

Dossier P.L.U.
"PUBLIC"

COMMUNE DE LE-GRAND-PRESSIGNY

Département de l'Indre-et-Loire

MODIFICATION n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

SOUS PREFECTURE
de LOCHES

- 7 AVR. 2009

Indre et Loire

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 17 mars 2009
approuvant la modification n°1 du PLU

Le Maire – M. FN JOANNES



SOMMAIRE

<i>DISPOSITIONS GENERALES</i>	<i>P 2</i>
<i>CHAPITRE 1 : ZONE UA</i>	<i>P 4</i>
<i>CHAPITRE 2 : ZONES UB</i>	<i>P 9</i>
<i>CHAPITRE 3 : ZONES 1AU</i>	<i>P 14</i>
<i>CHAPITRE 4 : ZONE UI</i>	<i>P 18</i>
<i>CHAPITRE 5 : ZONES UL ET UL*</i>	<i>P 24</i>
<i>CHAPITRE 5 : ZONES 2AU ET 2AUL</i>	<i>P 30</i>
<i>CHAPITRE 7 : ZONE A</i>	<i>P 32</i>
<i>CHAPITRE 8 : ZONE N</i>	<i>P 35</i>

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et suivants (L.123-2 à L.123-5), et R.123-9 et suivants du code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le Plan Local d'Urbanisme dont fait partie le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la **commune du Grand-Pressigny**, située dans le département de l'Indre-et-Loire.

ARTICLE 2 PORTÉE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables les autres législations relatives à l'occupation ou à l'utilisation des sols, et notamment celles :

- du Code de l'Urbanisme : R.111-2, R.111-3, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15, R.111-21, L.111.1-4.
- du Code de la Construction et de l'Habitation,
- du Code Civil,
- du Code Rural,
- de l'arrêté préfectoral du 17 février 2005 relatif à tous les bois de plus de 0,5 hectare,
- du Code Minier,
- du Code Général des Impôts,
- de la Loi du Commerce et de l'Artisanat,
- du Règlement Sanitaire Départemental,
- relatives aux Servitudes d'Utilité Publique,
- relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- relatives à la domanialité publique (Code Voirie Routière),
- relatives à l'environnement,
- relatives aux lotissements.

ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire communal est divisé en zones et secteurs délimités sur les documents graphiques à l'échelle 1/5000^{ème} (pour la totalité de la commune) et 1/2000^{ème} (pour le bourg).

Les zones urbaines :

- la zone UA et son secteur UA1,
- la zone UB et son secteur UB*
- la zone Ui et son secteur Ui*,
- les zones UL et UL*,

Les zones à urbaniser :

- la zone 1AU,
- les zones 2AU et 2AUL.

La zone agricole :

- la zone A.

La zone naturelle et forestière :

- la zone N et ses secteurs Nc, NL, Nh, Nh* et Nh1.

La destination de chaque zone est définie dans le présent règlement. La délimitation correspondante est reportée sur les documents graphiques dits "plans de zonage".

Outre les dispositions ci-dessus relatives à la délimitation des zones et secteurs, les plans de zonage font apparaître :

Les Espaces Boisés Classés :

Ces espaces sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement ou tout mode d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements.

Les défrichements sont soumis à autorisation, au titre du Code de l'Urbanisme, au Code Rural et à l'arrêté préfectoral du 17 février 2005 relatif à tous les bois de plus de 0,5 hectare.

Les Emplacements Réservés :

Ces emplacements sont destinés à la réalisation d'équipements ou d'ouvrages publics (voies, installations d'intérêt général, espaces verts, ...) auxquels s'appliquent les dispositions des articles L.123-9 et R.123-32 du code de l'urbanisme.

Ils sont matérialisés sur les plans de zonage par un dessin spécifique, et sont en outre énumérés sur une liste spéciale.

ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles et le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

CHAPITRE 1 : ZONE UA ZONE D'HABITAT ANCIEN

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond au secteur aggloméré dense du cœur historique du Grand Pressigny. Elle s'organise en couronne autour du château, puis de façon plus linéaire vers la place de l'Eglise. La zone UA est équipée de tous les réseaux de viabilité. La zone UA abrite un secteur.

La zone UA

Il est constitué par le centre ancien, à proximité du château et les hameaux d'Etableau et des Courvaux.

Le parcellaire est généralement de petite taille et de forme irrégulière. Le bâti se compose essentiellement de logis et de constructions de type rural (fermes).

Les constructions se présentent à l'alignement de la voie et sont majoritairement implantées sur au moins une limite séparative.

Les constructions sont de type rez de chaussée à rez de chaussée plus 2 étages du fait de la topographie.

Les matériaux utilisés sont à mettre en relation l'époque de construction : moellon, tuffeau.

Le secteur UA 1

Ce secteur est situé en limite du centre ancien. L'habitat s'organise le long des axes de communication.

Il présente des caractéristiques urbaines moins marquées et une densité plus faible. Ce sous secteur abrite les principaux commerces et services publics.

Les constructions se présentent à l'alignement de la voie et sont majoritairement implantées sur au moins une limite séparative.

Les constructions sont de type rez de chaussée plus un étage plus comble.

Le bâti urbain est d'environ 1800.

DESTINATION DE LA ZONE

La zone UA dont son secteur est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux commerces et services nécessaires au fonctionnement d'un pôle aggloméré. Elle doit pouvoir évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.

Cependant, compte tenu du caractère ancien à préserver, des prescriptions différentes s'y attachent.

En zone UA

Les constructions nouvelles seront interdites, sauf annexes et abris de jardins sous conditions.

Les réhabilitations et les reconstructions seront autorisées.

Les extensions seront autorisées sous conditions.

Les garages.

En secteur UA1

Les réhabilitations et les reconstructions seront autorisées.

Les constructions nouvelles seront autorisées.

Les extensions seront autorisées sous conditions.

Les garages.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et occupations du sol non mentionnées à l'article 2.

ARTICLE UA 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Rappels :

- Les permis de construire et déclaration de travaux sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Les démolitions sont soumises à autorisation.
- L'édification de clôture est soumise à déclaration conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation conformément aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Sont seuls autorisés sous réserve :

- **de ne pas porter atteinte au milieu environnant,**
- **ainsi qu'aux paysages naturels :**

En zone UA

- L'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants.
- Les extensions de constructions. Les extensions sont limitées à 40 % de la surface au sol.

En secteur UA1

- L'aménagement, l'extension, et le changement de destination des bâtiments existants, à l'exception de l'extension des constructions d'activités nuisantes pour le voisinage.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs extensions. Les extensions sont limitées à 40 % de la surface au sol.

En zone UA et en secteur UA1

- Les annexes à l'habitation sous réserve de présenter une superficie maximale de 30 m².
- Les abris de jardin sous réserve de présenter une superficie maximale d'une superficie maximale de 10 m²
- Les piscines sous réserve d'être à un minimum de 3 mètres des limites séparatives.
- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.

SECTION 2 : CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA 3 ACCES ET VOIRIE

1 – ACCES

Définition

Un accès est le point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

Expression de la règle

La largeur des accès doit être compatible avec la destination et l'importance de l'opération envisagée, et être adaptée aux usages qu'ils supportent.

La configuration des accès doit permettre aux véhicules de disposer de conditions de visibilité telles que les entrées et sorties de la parcelle s'effectuent sans manœuvre dangereuse.

2 – VOIRIE

Définition

Les voies ouvertes à la circulation générale (affectées à la circulation publique) correspondent aux voies publiques ou privées permettant de relier entre eux les différents quartiers de la Commune. Elles se distinguent des voies dites de desserte, dont l'objet est la liaison entre la voirie ouverte à la circulation générale et une opération déterminée.

Expression de la règle

Les constructions et installations doivent être desservies par une voie publique ou privée (ouverte à la circulation générale ou de desserte) dont les dimensions et les caractéristiques techniques répondent :

- à l'importance et à la destination des constructions projetées,
- aux besoins de circulation du secteur,
- aux besoins de circulation et d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse de plus de 30 m doivent être aménagées dans leur partie terminale, de façon à permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

Les voies nouvelles en impasse dépassant une longueur de 30 m doivent être reliées à une circulation autre par une circulation douce, au moins piétonnière, de 3 m minimum de large.

ARTICLE UA 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - EAU POTABLE**

Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour comme de nuit au travail, repos ou à l'agrément doivent être alimentés en eau potable, par raccordement au réseau public de distribution.

2 - ASSAINISSEMENT**Eaux usées**

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur notamment dans le cas où un pré-traitement est nécessaire.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tous les terrains doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation) autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation et doit être subordonné à un pré-traitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux de piscines

Les eaux de vidange et de débordement des piscines, après neutralisation des excès éventuels du désinfectant (exemple chlore...), pourront être rejetées au réseau pluvial ou dans le milieu naturel selon les modalités définies respectivement par le gestionnaire du réseau ou du service de la police de l'eau.

3 - AUTRES RESEAUX (ELECTRICITE, TELEPHONE)

Les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés.

4 - ANTENNES PARABOLIQUES

Les antennes et antennes paraboliques doivent être installées de façon à ne pas être vues depuis le domaine public. Les couleurs foncées seront préférées. L'emploi de la couleur blanche est interdit.

ARTICLE UA 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE UA 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, sauf les abris de jardins, doivent être édifiées :

- à l'alignement des voies et emprises publiques
- ou avec un élément de façade en retour sur l'alignement.

Les abris de jardin doivent être implantés à l'arrière des constructions.

Exceptions

- Une implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée si un mur de clôture est construit partiellement à l'alignement
- Une implantation différente justifiée par des impératifs techniques ou architecturaux pourra être imposée ou autorisée dans les cas suivants :

- lorsqu'il s'agit de modifier ou d'étendre un bâtiment existant
 - lorsqu'il existe des constructions différemment implantées sur les parcelles voisines,
 - pour les constructions annexes à l'habitation (garages, piscines, ...) ou les abris de jardin.
 - pour les parcelles à l'angle de plusieurs voies
 - pour la reconstruction à l'identique après sinistre
- L'implantation des constructions, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'à l'alignement.

ARTICLE UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre,
- soit sur une des limites en respectant de l'autre côté un recul au moins égal à 3 mètres.

Exceptions :

- L'implantation des constructions, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'en limite séparative.
- Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives
- Les constructions d'une superficie inférieures à 20m² et d'une hauteur hors tout n'excédant pas 3,50 m, doivent être implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 1 mètre de la limite.
- Une implantation différente justifiée par des impératifs techniques ou architecturaux pourra être imposée ou autorisée dans les cas suivants :
 - lorsqu'il s'agit de modifier ou d'étendre un bâtiment existant,
 - lorsqu'il existe des constructions différemment implantées sur les parcelles voisines
 - pour les parcelles à l'angle de plusieurs voies
 - pour la reconstruction à l'identique après sinistre,

ARTICLE UA 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées de façon à ce que soient satisfaites les exigences de la sécurité (incendie, protection civile) et de la salubrité (ensoleillement) publique.

ARTICLE UA 9 EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE UA 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition

La hauteur d'une construction est mesurée du point le plus bas du terrain naturel de l'emprise de la construction jusqu'au faîtage.

Expression de la règle

- Les annexes à l'habitation ne devront pas excéder 4,5 m au faîtage et les abris de jardin 3,5 m au faîtage.
- La hauteur maximum des constructions mesurée au faîtage ne doit pas excéder 9 m.
- Dans le cas d'un bâtiment à rez-de-chaussée + 2 combles, le comble le plus élevé ne pourra s'éclairer que par des châssis dans l'épaisseur de la toiture d'une dimension maximale de 60 cm de large et 90 cm de haut, à raison de 2 châssis maximum par pans de toiture.

Exceptions

- Lorsqu'une construction existante a une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée, la hauteur maximale autorisée pour des travaux portant sur le bâtiment ou pour une extension peut être celle du bâtiment existant.
- La hauteur des constructions projetées doit s'harmoniser avec celle des constructions implantées sur les parcelles contiguës, si elles présentent une unité de hauteur (hauteur des corniches, égouts de toiture ou faîtages). Aussi, une hauteur différente de celle autorisée dans la zone pourra être autorisée

ou imposée si la construction doit s'insérer près de constructions existantes d'une hauteur différente de celle autorisée.

- La règle précédente ne s'applique pas pour les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits "techniques", liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, éoliennes ...).

ARTICLE UA 11 ASPECT EXTERIEUR

UA 11-1 GENERALITES

- En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Une architecture contemporaine peut être admise sous réserve du respect de la règle ci-dessus et d'une parfaite insertion dans le paysage et pourra déroger à certaines règles.
- Au sein des périmètres de protection des monuments historiques, des prescriptions plus restrictives pourront être imposées.
- Toute architecture typique étrangère à la région est interdite.
- Il sera apporté une attention spéciale à l'aménagement des aires de stationnement afin que celles-ci ne nuisent pas à la qualité de l'environnement urbain ou nature
- Les pompes à chaleur, les réserves de gaz ou de fioul, les éléments de climatisation devront être dissimulées ou intégrées au paysage urbain.

UA 11-2 DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX BATIMENTS TRADITIONNELS ANCIENS

11-2.1 VOLUMES ET STRUCTURES

- La structure et la volumétrie originelles des bâtiments traditionnels majeurs seront conservées.
- Lorsqu'un bâtiment traditionnel homogène ou altéré a subi des transformations, des interventions visant à la restitution des dispositions d'origine ou à la modification partielle sont autorisées, dans le sens de l'enrichissement du site et du respect de l'harmonie de l'ensemble.

Sont interdits

- Le sablage.
- L'emploi de meules, de ponceuses électriques.
- La peinture de la pierre. Dans le cas où la pierre aurait été peinte, elle sera décapée, lavée et rincée.

11-2.2 LE TRAITEMENT DES FAÇADES DES CAVES

- Elles seront restaurées et entretenues selon les prescriptions édictées dans le chapitre "ravalement des façades en pierre de taille ou en moellons apparents", des constructions traditionnelles.
- Celles présentant une façade de tuffeau brut, seront maintenues et restaurées avec si nécessaire, mise en œuvre de techniques de consolidation invisibles de l'extérieur.
- Les façades pourront être percées plus largement, afin de recevoir une façade vitrée (voir chapitres suivants : "les verrières en façades" et "les vérandas").
- Les façades pourront être prolongées extérieurement, par une véranda.

11-2.3 DEVANTURES COMMERCIALES

- Le projet devra tenir compte de la façade du bâtiment, afin d'assurer une cohérence entre les différents éléments. On s'attachera en particulier, à laisser visibles tous les éléments de modénature jouxtant la nouvelle devanture.
- La réalisation d'une seule devanture sur plusieurs bâtiments mitoyens est interdite.
- Lors d'une demande d'autorisation de travaux, l'ensemble de la façade du bâtiment devra être dessiné, et présenté en photo. Le projet devra clairement faire apparaître les stores et dispositifs de fermeture envisagés.

Devanture en feuillure

Une devanture dite "en feuillure" laisse apparaître la façade du bâtiment, dans la continuité des étages, et comporte des percements dont les vitrages sont inscrits dans l'épaisseur de la maçonnerie.

- Ce type de disposition sera obligatoire, dans le cas où la façade du bâtiment devant recevoir une devanture comporte des percements traditionnels homogènes.
- Pour une façade qui a été modifiée, il sera envisagé de recréer des percements, reprenant les critères suivants. Trois solutions sont possibles :
 - Conserver l'emprise des fenêtres et portes existantes.
 - Abaisser les allèges en conservant la largeur des percements existants, et en reconstituant les piédroits (parties pleines entre les baies), dans la continuité de l'existant.
 - Réunir deux baies, en reconstituant un encadrement identique à ceux des baies de la façade.

Dans les trois cas, la devanture consistera en la pose de cadres de bois ou métal laqué sombre et de vitrages ou de parties pleines menuisées, implantés dans l'encadrement de la ou des baies ainsi créées, au même nu (retrait par rapport à la façade) que les fenêtres des étages.

Devanture en applique

Une devanture dite "en applique" est rapportée en avancée de la façade du bâtiment, et consiste en un habillage, comportant généralement un encadrement et des parties vitrées.

- La devanture en applique sera utilisée dans les cas suivants :
 - le rez-de-chaussée du bâtiment et possède déjà une ouverture large,
 - le gros œuvre doit être masqué car non réalisé pour être vu.
- La nouvelle devanture sera posée en saillie par rapport à la façade du bâtiment.
- Elle sera constituée d'un ensemble menuisé avec des parties pleines verticales et horizontales, traitées dans une seule teinte (nuancier annexé au dossier).
- La saillie par rapport au nu de l'immeuble (sa façade) sera de 15 cm maximum. En partie haute, elle pourra être de 30 cm, s'il est nécessaire d'intégrer un coffre de volet roulant ou de store.
- La devanture sera implantée à 35 cm minimum des mitoyennetés afin de dégager l'emprise visuelle d'une chaîne d'angle, et de permettre le passage d'une descente d'eaux pluviales.
- S'il existe des chaînes mitoyennes ou d'angles, la devanture les laissera entièrement visibles.

Les dispositifs de fermeture :

- L'utilisation de vitrages feuilletés est fortement conseillée afin d'éviter les grilles et rideaux métalliques difficiles à intégrer à une devanture.
- Dans le cas où un dispositif de fermeture est indispensable, on emploiera une grille ou un rideau à mailles, posés à l'intérieur de la devanture.

Les stores bannes

- Les mécanismes des stores seront le plus discret possible, et la pose adaptée au type de devanture (en applique ou en feuillure).
- Les joues fixes sont interdites.
- Les stores seront réalisés en toile de teintes unies, et harmonisées avec celles de l'architecture et de l'environnement (voir nuancier annexé au dossier).
- L'emploi de toiles plastique brillantes est interdit.

11-2.4 LES PERCEMENTS DANS LES FAÇADESDispositions générales

Pour l'ensemble des bâtiments traditionnels et les façades des caves, les modifications ou ajouts de percements ne seront envisageables que s'ils ne nuisent pas à l'équilibre de la façade, et reprennent strictement les proportions et la modénature existante, dans sa forme, ses matériaux et sa mise en œuvre ou les caractères stylistiques de l'époque de la construction.

Les percements nouveaux

- Portes et fenêtres
 - Les percements nouveaux pourront être autorisés, s'ils respectent la taille, les proportions et le rythme des percements existants, ainsi que les principes les proportions de leur modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau...) et de leur mise en œuvre.
- Porte de garage
 - La création d'une porte de garage en façade principale pourra être autorisée s'il n'existe aucune autre solution pour desservir le garage.
 - Le percement devra être composé avec ceux de la façade, il sera plus haut que large ou éventuellement carré.
 - Le linteau sera droit, en arc tendu ou en anse de panier.
 - La baie recevra un encadrement de matériau identique à celui des baies existantes (en général quartiers ou pierres de taille harpées) ou éventuellement un linteau de bois massif.
- Percements en pignon
 - Ils sont envisageables, s'ils sont de dimensions réduites et verticaux.

11-2.5 LES MENUISERIES11-2.5-1 Dispositions générales

- Pour l'ensemble des bâtiments traditionnels et les façades des caves, lors de la présentation d'un projet, toutes les menuiseries seront dessinées et décrites.
- Les menuiseries seront en relation avec l'environnement et le type architectural de l'immeuble, posées à mi tableau à environ 20 cm du nu extérieur.
- Les menuiseries seront peintes. Dans le choix des couleurs, on tiendra compte des teintes employées pour les bâtiments voisins, afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Les tonalités des menuiseries seront soit claires (blanc cassé, beige, gris bleuté ou gris vert...) dans la tradition du XIXème siècle dans la région, soit les teintes seront plus soutenues (brun, rouge foncé...). Il sera obligatoire de se référer au nuancier de couleur annexé au dossier.
- Le blanc pur est interdit.

11-2.5-2 Les menuiseries anciennes

- Pour l'ensemble des bâtiments et les façades des caves, les fenêtres et volets, les portes piétonnes cochères, charretières ou de caves, en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment, seront restaurés si leur état le permet ou utilisés comme modèle pour des créations nouvelles.

11-2.5-3 Les menuiseries nouvelles

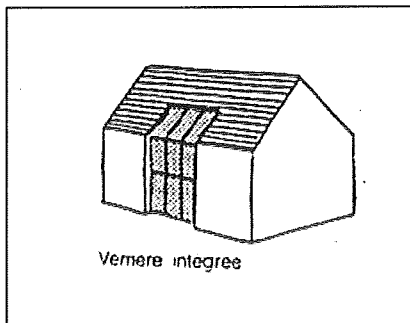
- Les fenêtres nouvelles seront en bois et s'inspireront des modèles anciens (épaisseur des bois, dimension des carreaux, cintrage, positionnement en tableau). Les petits bois seront assemblés.
- L'aluminium sera autorisé pour les baies simples de grande dimension.
- Les fenêtres doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction, sauf en cas d'évolution historique, la façade présentant des styles différents.
- Les volets et persiennes seront autorisés si l'architecture de l'édifice le permet, en analogie avec l'existant. Les volets seront soit pleins, constitués de planches larges jointives, assemblés par des traverses intérieures, soit persiennés ou partiellement persiennés.
- Certains bâtiments de la fin du XIXème siècle, sont équipés de persiennes métalliques rabattables dans le tableau extérieur de la fenêtre. Ce principe pourra être maintenu, exclusivement pour ce type de bâtiments.
- Les portes de garage, cochères ou de dépôts à rez-de-chaussée seront réalisées en bois, ouvrantes à la française ou si ce type d'ouverture est techniquement impossible, basculantes, posées à mi-tableau.
- Elles seront pleines, planches larges à joints vifs verticales, éventuellement reprises dans des cadres.
- Les vantaux peuvent être pliants en deux ou trois parties.
- Dans le cas où de telles ouvertures sont utilisées pour éclairer des pièces à vivre, elles pourront être vitrées. Chaque cas devant être étudié particulièrement.

Sont interdits

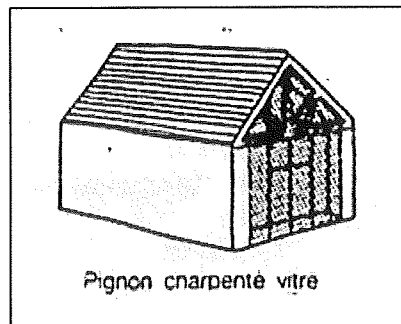
- Tous autres types de fenêtres, porte ou volets que ceux décrits ci-dessus (aspect et matériaux), en particulier le PVC.
- Ces descriptions n'interdisent pas des traitements contemporains dans le dessin.

11-2.6 LES VERRIÈRES EN FAÇADE

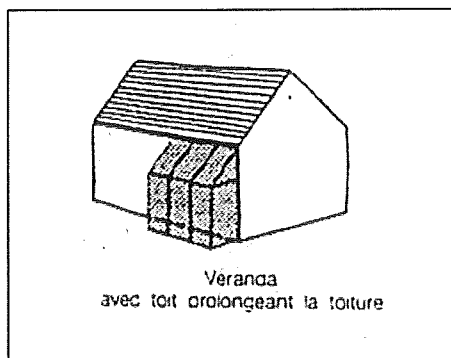
- Les verrières en façade sont autorisées au cas par cas sous réserve :
 - d'être intégrées à l'architecture,
 - de présenter une rythmique verticale,
 - d'être réalisées en verre avec des profils les plus minces possible.

Exemples de verrières

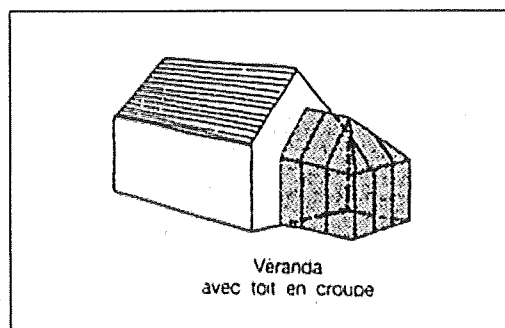
Illustrations non
opposables

**11-2.7 LES VERANDAS**

- L'emploi du PVC est interdit.
- Une véranda peut être autorisée au cas par cas sous réserve :
 - d'être intégrée à l'architecture,
 - de présenter une rythmique verticale, présentant des pentes minimum de 30° et des chevrons dans l'alignement des montants verticaux,
 - d'être réalisée en profils les plus minces possibles.

Exemples de vérandas

Illustrations non
opposables

**11-2.8 LES PERRONS ET ESCALIERS EXTERIEURS**

- Les perrons et escaliers extérieurs traditionnels, réalisés en pierre, seront maintenus et restaurés dans leurs volumes et matériaux.
- Si un garde-corps est nécessaire, il sera réalisé en pierre de taille, en moellons (parapet) ou en serrurerie de fer forgé, d'un dessin le plus simple possible.

11-2.9 LES TERRASSES

- Les terrasses seront implantées au niveau du terrain naturel, un nivellement très modéré sera possible. Dans ce cas, les murets de support seront en pierre.
- En cas de pente accentuée, la terrasse devra comporter des niveaux différents, afin d'atténuer l'effet de soubassement.
- Les terrasses seront limitées par des murets de pierre de taille ou de moellons ou par des marches. Elles seront revêtues de matériaux naturels.

11-2.10 LES GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

- Tout projet de réfection de couverture devra préciser les emplacements des descentes en façades. Leur tracé devra être le plus simple et le plus rectiligne possible.
- Les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel ou plombaginé, soit en cuivre laissé naturel ou d'aspect équivalent.
- L'emploi de PVC est interdit.

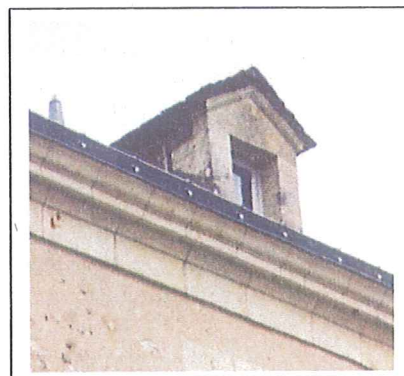
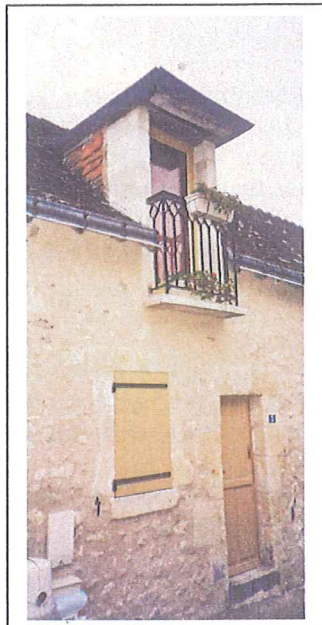
11-2.11 LES TOITURES

- Pour la couverture, seules sont autorisées :
 - La tuile plate de terre cuite petit format (55 au m2 minimum) brun rouge nuancé. Lors de la dépose, les tuiles en bon état seront récupérées et mêlées à des tuiles neuves de fabrication traditionnelle, de même format, de tonalité similaire et de hauteur légèrement variable pour éviter les alignements à pureau trop rigide. On pourra utiliser exclusivement des tuiles de récupération.
 - L'ardoise naturelle de format 22 x 32 pose droite. La pose sera réalisée aux clous sur voliges ou aux crochets inox teintés.
 - le zinc prépatiné ou tout métal d'aspect similaire
- Détail de traitement des couvertures en tuiles plates ou en ardoises :
 - Lors de la réfection, les souches de cheminées participant à la structure du bâtiment, les corniches et pignons, notamment "rondelis" découverts seront conservés et restaurés.
 - Les coyaux existants (partie basse de la couverture) dont la pente est plus faible, seront restitués, afin d'assurer une jonction souple avec la façade.
 - La pose sera réalisée soigneusement, de façon à ne laisser apparaître que le minimum de pièces de zinc, notamment dans les noues et arêtières, ainsi que les faitages.
 - Les faitages des toitures en ardoises seront réalisés en zinc ou en éléments de terre cuite sans emboîtement, scellés au mortier de chaux aérienne sur deux rangs de tuiles plates. Les sous faces débordantes par rapport au mur de façade (cas où il n'existe pas de corniche) ne seront pas coffrées. Les arases de murs seront colmatées en maçonnerie traditionnelle entre les chevrons ou les coyaux.
 - Les solins seront réalisés au mortier de chaux aérienne.
 - Les arêtières (angles saillants de la couverture) les noues (angles rentrants) seront réalisés à joint vif à tranchis. Toutefois, les noues sur les toitures "renaissance" en ardoise pourront être réalisées en arrondi.
 - Pour les pignons recouverts, les tuiles ou ardoises de rives affleureront le pignon.
 - Les débords de couverture en pignons sont limités à 4 cm et l'habillage de rives est uniquement autorisée en ardoise..
 - Pour les pignons découverts, les tuiles ou les ardoises seront scellées en déversées en rives au mortier de chaux.
 - pour les toitures en ardoises, il sera réalisé un noquet et bande à solin
 - Les couvertures en tuiles mécaniques anciennes seront restaurées.
- Les capteurs solaires
L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve :
 - d'utiliser les capteurs comme élément de composition à part entière (forme, proportion, position, symétrie, ...)
 - de limiter les impressions de rajout ou juxtaposition
 - de valoriser, lorsque cela est possible techniquement, les supports disponibles annexes tels que garage, dépendances, ...

11-2.12 LES OUVERTURES SUR TOITURE**11-2.12 1) LES LUCARNES**

Pour les bâtiments traditionnels anciens

- Le type de lucarne sera à déterminer en fonction de celui de la construction, en référence aux bâtiments de même type possédant des lucarnes.

Exemples de lucarnes

Photographies non opposables

- Des lucarnes nouvelles pourront être éventuellement autorisées dans les conditions suivantes :
 - sous réserve de ne pas nuire à l'équilibre du volume.
 - Etre positionnées à l'aplomb du mur de façade, soit au-dessus de la corniche, soit en l'interrompant (lucarnes passantes) ou en arrière du mur de façade dans le cas de lucarnes en bois. Les appuis présenteront une hauteur maximum de 0.90 m et les linteaux auront une hauteur maximum de 1.90 m.
 - Le percement devra être nettement plus petit que les baies existantes sur la façade (en général, 0.80 m de large maximum).
 - Dans le cas où l'organisation des percements est irrégulière, le nombre et l'implantation seront étudiés au cas par cas.
 - Les lucarnes nouvelles seront couvertes du même matériau que la couverture du bâtiment (ardoise ou tuile plate). Les jouées seront réalisées en ardoises, tuiles, bardage bois, verre ou seront enduites.

11-2.12 2) LES CHASSIS DE TOITS

- Pour les bâtiments traditionnels anciens, les châssis de toits auront une dimension maximum de 0.78 de large x 0.98m ou plus si recoupement vertical (type CAST ou similaire).
- Les houteaux sont interdits.
- Aucun versant de toiture ne devra comporter plus de trois châssis de toit.
- Les châssis de toit devront être de proportions rectangulaires, posés en hauteur et être encastrés totalement.

11-2.12 3) LES CHEMINEE ET VENTILATIONS

- Les souches de cheminées anciennes en pierre, participant à la structure du bâtiment, souvent surélevées ou reprises en brique seront conservées et restaurées.
- Les souches nouvelles reprendront les proportions des anciennes, elles seront réalisées dans des matériaux identiques ou enduites. Leurs couronnements s'inspireront de ceux des souches anciennes voisines.
- Les ventilations seront réalisées dans les conduits et souches existantes ou dans les chatières de la couverture.

11-2.12 4) LES ANTENNES ET PARABOLES

- La couleur des paraboles devra s'approcher au maximum de celle du fond du support sur lequel elle est posée, afin d'atténuer l'impact visuel.

UA 11-3 DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX BATIMENTS NOUVEAUX ET EXTENSIONS

Trois classifications de bâtiments se distinguent :

- Les bâtiments à caractère traditionnel :
Par son échelle, sa composition, sa volumétrie et sa modénature (l'ensemble des éléments de structure et de décors agrémentant la façade : corniches, bandeaux, encadrements de baies, chaînes d'angle...), la construction nouvelle fera référence à la typologie architecturale des bâtiments traditionnels d'accompagnement d'échelle modeste (maisons de faubourg ou dépendances traditionnelles).
- Les bâtiments à caractère contemporain
- Les bâtiments d'activités

11-3.1 INSERTION DANS LE SITE DES BATIMENTS NOUVEAUX

Tout projet d'ensemble ou individuel, devra prendre en compte l'état paysager existant et l'impact des constructions dans le site, à l'échelle du paysage lointain et des vues de proximité de façon :

- à s'inscrire discrètement en avant de la ligne de rupture et à se fondre dans l'environnement paysager proche ou lointain,
- à maintenir et entretenir, dans les secteurs urbanisables, les éléments structurants du paysage de lointain ou de proximité, protégeant ainsi les vues et les ambiances,
- à éviter les mouvements de terrains importants, très perceptibles dans le paysage. S'ils sont indispensables, on s'attachera à les modeler de façon à les rendre les plus discrets possibles.

11-3.2 L'IMPLANTATION DES BATIMENTS NOUVEAUX SUR LA PARCELLE

- L'implantation doit être pensée en fonction de l'environnement bâti ou végétal, et respecter les vues lointaines.
- L'implantation doit également tenir compte de celle des constructions voisines, et respecter les retraits ou mitoyennetés existants.
- Les garages en sous-sol sont interdits.
- Les mouvements de terrains nécessaires à l'implantation d'une construction et à l'aménagement de ses abords seront réalisés de façon à les rendre les plus discrets possibles : traitement en terrasses successives en cas de dénivelé, sinon raccordement en pente douce au sol naturel.
- Les façades en surélévation du plancher du rez-de-chaussée, dans le cas d'un terrain en pente pour une utilisation d'un sous sol partiel, devront être traitées uniformément et avec les mêmes matériaux, la même modénature et le même soin que la façade principale.

11-3.3 LE VOLUME ET LA HAUTEUR

Les volumes seront simples, en harmonie de proportions avec ceux des constructions qui l'environnent.

Pour les bâtiments à caractère traditionnel,

- Les toitures seront à deux versants symétriques, les pentes seront comprises entre 45° et 55°.
- Les toitures à quatre pans peuvent être autorisées sous réserve que les pentes des versants opposés soient identiques et que les proportions fassent référence à des proportions traditionnelles.
- Une toiture à un seul pan peut être autorisée si elle s'appuie sur une limite de propriété ou un autre bâtiment, à condition que la longueur du rampant n'excède pas 5 m. Dans ce cas, la pente minimum est de 25°.
- D'autres types de couverture (terrasse par exemple...) ou des pentes différentes de celles autorisées pourront être admis :
 - dans le cas d'un aménagement ou d'une extension d'un bâtiment existant,
 - sur des parties limitées de bâtiments
 - pour les annexes, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m²

Pour les bâtiments à caractère contemporain et les vérandas

- Les pentes de toitures pourront être différentes de celles des bâtiments traditionnels en fonction des matériaux de couverture employés,
- Dans le cas d'une pente inférieure à 30°, la hauteur maximale des constructions sera ramenée à 5 m au faîtage.

Pour les bâtiments d'activité.

- On s'attachera à assurer une bonne insertion paysagère.

11-3.4 LES FAÇADES

- La composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion entre les pleins et les vides des bâtiments traditionnels, et répondre aux critères suivants :
 - les verticales domineront dans le rythme des façades
 - les percements seront rectangulaires et verticaux, exceptés pour les portes de garage et les constructions à usage d'activité commerciale.
- Lorsqu'une ouverture large est proposée, elle sera redécoupée verticalement.

Pour les bâtiments à caractère traditionnel, leur composition sera :

- la pierre de taille, éventuellement en placage de 8 centimètres minimum d'épaisseur. Dans ce cas, les chaînes d'angle et les encadrements seront réalisés avec des pierres en équerre laissant apparaître retour de 20 cm minimum.
- l'enduit pour les parties planes, pouvant être accompagné d'éléments de modénature en pierre de taille : encadrements de baies, corniches, bandeaux délimitant les niveaux, chaînes d'angles ou de mitoyenneté...
- Les enduits seront réalisés au mortier de chaux traditionnelle ou devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier.
- L'utilisation du bois en façade est autorisée sous réserve de respecter les conditions suivantes :
 - Les constructions de type chalets sont interdites.
 - la mise en œuvre se fera de manière traditionnelle, avec utilisation de planches larges verticales avec couvre-joints rapportés ou à clins ou bouvetées
 - le bois devra conserver un aspect naturel ; il pourra être peint ou badigeonné dans un coloris traditionnel (rouge sombre, gris clair) ou en harmonie avec l'environnement ; les vernis et lasures brillants sont interdits

Pour les bâtiments à caractère contemporain :

- L'emploi de matériaux traditionnels, pierre de taille, moellons, enduit... pourra s'accompagner de bois, métal, verre, tout en restant en harmonie avec l'environnement.
- L'utilisation du bois en façade est autorisée sous réserve de respecter les conditions suivantes :
 - Les constructions de type chalets sont interdites.
 - la mise en œuvre se fera de manière traditionnelle, avec utilisation de planches larges verticales avec couvre-joints rapportés ou à clins ou bouvetées
 - le bois devra conserver un aspect naturel ; il pourra être peint ou badigeonné dans un coloris traditionnel (rouge sombre, gris clair) ou en harmonie avec l'environnement ; les vernis et lasures brillants sont interdits
- Les enduits seront réalisés au mortier de chaux traditionnelle ou devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier.

Pour les bâtiments d'activité :

- L'emploi de matériaux traditionnels, pierre de taille, moellons, enduit... pourra s'accompagner de bois, verre, tout en restant en harmonie avec l'environnement.
- Les enduits seront réalisés au mortier de chaux traditionnelle ou devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier.
- Dans le cas d'emploi d'autres matériaux que des enduits traditionnels, la teinte des façades devra être en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. Elle sera basée sur l'utilisation de couleurs sombres comme les gris ou rouge foncés, kaki, taupe, beige foncé ou brun
- Est également admis le bardage de bois traité à cœur ou laissé naturel, accompagné d'un soubassement maçonné.
- Les matériaux bruts sans finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, ...) doivent être enduits ou recouverts par un bardage. Les matériaux métalliques ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

11-3.5 LES MENUISERIESPour les bâtiments à caractère traditionnel

- Les fenêtres seront en bois et s'inspireront des modèles traditionnels pour l'épaisseur des bois, la dimension des carreaux, le cintrage éventuel du linteau et le positionnement en tableau, sauf dans le cas d'ouvrants dans des verrières (voir ci-dessous). L'aluminium sera autorisé pour les baies simples de grandes dimensions.
- Les volets seront en bois, soit pleins, réalisés en planches larges jointives et verticales et assemblés par traverses horizontales intérieures, soit persiennés ou partiellement persiennés. Les volets roulants sont interdits.
- Les portes d'entrée seront en bois, elles seront pleines ou partiellement vitrées, et constituées de panneaux simples ou de planches à joints vifs verticales.
- Les portes de garage ou de dépôts à rez-de-chaussée seront réalisées en bois, ouvrantes à la française ou si ce type d'ouverture est techniquement impossible, basculantes, posées à mi-tableau. Elles seront pleines, à planches larges à joint vif verticales, éventuellement reprises dans des cadres. Les vantaux peuvent être coulissants, pliants en deux ou trois parties verticales.

Pour les bâtiments à caractère contemporain et pour les bâtiments d'activité

- Des dessins de menuiseries contemporaines et des matériaux autres que le bois sont admis, sous réserve d'être peints ou teintés dans la masse.
- Dans le choix des couleurs, il sera obligatoire de se référer au nuancier annexé au dossier.

11-3.6 LES VERRIERES EN FAÇADE

- Les verrières sont autorisées sous réserve :
 - d'être intégrées au projet architectural,
 - de présenter une rythmique verticale,
 - d'être réalisées en verre, ou en matériau d'apparence similaire, avec des profils les plus minces possibles.
- L'emploi de PVC est interdit.
- L'utilisation de profils acier laqué est recommandée.

11-3.7 LES VERANDAS

- Les vérandas sont autorisées sous réserve :
 - d'être intégrées au projet architectural,
 - d'être non perceptibles de l'espace public et du côté jardin,
 - de présenter une rythmique verticale,
 - d'être réalisées en verre avec des profils les plus minces possibles,
 - les toitures présenteront une pente minimale de 20°,
 - les toitures pourront être recouvertes de matériaux polycarbonates ou similaires,
 - les chevrons seront positionnés dans l'alignement des montants verticaux.
- L'emploi de PVC est interdit.
- L'utilisation de profils acier est recommandée.

11-3.8 LES TERRASSES

- Les terrasses seront implantées au niveau du terrain naturel, un nivellement très modéré sera possible.
- En cas de pente accentuée, la terrasse devra comporter des niveaux différents, afin d'atténuer l'effet de soubassement.
- Les terrasses seront limitées par des murets de pierre de taille ou de moellons ou par des marches.
- Elles seront revêtues de matériaux naturels.
- Une terrasse en toiture au 1er étage est possible à condition qu'elle occupe moins du 1/4 de la longueur de la façade ou 1/6 de la surface couverte.

11-3.9 LES GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

- Les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel dans la tonalité de la façade, ou plombaginé, soit en cuivre.
- L'emploi de PVC est interdit.

11-3.10 LES COMPTEURS ET RESEAUX EN FAÇADE

- Chaque fois que les coffrets pourront être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire ou derrière un muret, cette disposition sera mise en œuvre.

- Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc...) ne sont admis en façade que s'ils sont complètement encastrés, et fermés d'un volet en bois plein peint ou constitués d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade.

11-3.11 LES MATERIAUX DE COUVERTURE DES CONSTRUCTIONS DONT ANNEXES ET EXTENSIONS

- Les matériaux de couverture admis sont la tuile plate de terre cuite petit format (55 au m2 minimum) brun rouge nuancé ou l'ardoise naturelle de format maximum 22 x 32, pose droite.
- Les tuiles de rives sont interdites.
- L'utilisation en couverture de matériaux non brillants comme les bacs acier ou les bardeaux bitumineux, de couleur sombre, peut être admise.

Pour les bâtiments à caractère contemporain

- Des couvertures différentes seront admises sous réserve de leur insertion dans l'environnement.

Pour les bâtiments d'activité

- L'utilisation en couverture des matériaux non brillants, s'apparentant à ceux des couvertures de tuiles ou d'ardoise est admise.
- Il sera obligatoire de se référer au nuancier annexé au dossier.
- Une attention particulière sera portée aux éventuels systèmes d'éclairage en couverture (implantation, matériaux) en fonction de l'impact visuel lointain.

11-3.12 LES ABRIS DE JARDIN

- La volumétrie doit être traditionnelle, soit à double pente, soit en appentis adossé à un mur.
 - S'il s'agit d'un mur de clôture, l'appentis sera obligatoirement positionné au-dessous du couronnement du mur.
 - En l'absence de murs, il sera autorisé une toiture à deux pentes symétriques.
- Les abris doivent être réalisés de façon soignée.
- Les matériaux précaires sont interdits.
- Seuls les matériaux traditionnels employés pour les constructions principales sont autorisés. Les enduits seront réalisés au mortier de chaux traditionnelle ou devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier. Sont également autorisés les bardeaux bitumineux de couleur sombre en couverture
- On pourra utiliser pour les façades du bardage bois et pour les couvertures des bardeaux de bois. Ces matériaux seront soit traités à cœur afin de griser aux intempéries et au soleil.
- L'emploi de vernis est interdit.
- Les débords de toiture en pignon, sont limités à 10 cm.
- Les tonalités seront foncées, afin de s'harmoniser avec l'environnement végétal et devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier.

11-3.13 LES PREAUX

- La volumétrie doit être traditionnelle : la toiture en appentis, sera adossée :
 - soit à un bâtiment,
 - soit à un mur de clôture. Dans ce cas, elle sera obligatoirement positionnée au-dessous du couronnement du mur.
- La profondeur maximum du préau sera de 2,70 mètres et sa pente de 30° minimum.
- Les préaux doivent être réalisés de façon soignée. Les matériaux précaires sont interdits.
- La structure de poteaux sera réalisée en bois.
- Pour la couverture, outre les matériaux traditionnels employés pour les constructions principales, on pourra utiliser les bardeaux de bois. Ces matériaux seront traités à cœur afin de griser aux intempéries et au soleil.
- L'emploi de vernis est interdit.
- Les tonalités seront foncées, afin de s'harmoniser avec l'environnement végétal et devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier.

11-3.14 LES PISCINES

Les piscines sont autorisées sous réserve :

- d'être implantées au niveau du sol naturel avec 45 cm maximum de dépassement,
- d'être implantées en décaissement et non en remblai si le sol est en pente,
- que la machinerie soit enterrée, ou intégrée aux bâtiments existants ou dans un abri de jardin tel que défini ci-dessus,
- que la teinte soit choisie de façon à assurer une bonne intégration au site, le bleu vif étant interdit.

11-3.15 LES CAPTEURS SOLAIRES

L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve :

- d'utiliser les capteurs comme élément de composition à part entière (forme, proportion, position, symétrie, ...)
- de limiter les impressions de rajout ou juxtaposition
- de valoriser, lorsque cela est possible techniquement, les supports disponibles annexes tels que garage, dépendances, ...

UA 11-4 LES CLOTURES

- Les clôtures et murs de soutènement existants seront conservés et restaurés selon les prescriptions édictées dans le chapitre "ravalement des façades en moellons apparents" des constructions traditionnelles.
- Exceptionnellement, des murs anciens pourront être abaissés afin d'offrir des perceptions sur l'intérieur de la parcelle (en particulier pour les espaces publics).
- Les clôtures et murs de soutènement existants non traditionnels dont l'aspect nuit à la perception de l'environnement devront être, à l'occasion de travaux, retraités afin que leur aspect se rapproche de celui des clôtures traditionnelles.
- Les clôtures nouvelles seront réalisées soit :
 - d'un mur d'une hauteur maximale de 1,80 mètres réalisé, en pierre de taille, en moellons jointoyés ou en parpaings enduits à la chaux avec un couronnement en pierre de 12 cm d'épaisseur minimum,
 - d'un muret surmonté d'une grille métallique à éléments simples ou serrurerie de fer forgé d'un dessin le plus simple possible,
 - d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage posé sur cornières métalliques ou bois de couleur verte coté parcelle.
- Les haies de conifères (exemple : thuya) sont interdites.
- Les portails et portes piétonnes en bois ou en métal traditionnels existants seront restaurés et entretenus.
- Les portails ou portes piétonnes nouveaux reprendront l'un des types traditionnels existants, en bois ou métal.
- Ils seront peints, soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur foncée (prendre en référence des tons existants localement ainsi que les tons du nuancier annexé au dossier).
- L'emploi du PVC est interdit.

ARTICLE UA 12 STATIONNEMENT

- L'accès aux aires de stationnement privées couvertes ou à l'air libre se fera à l'intérieur de la parcelle à partir du point d'entrée situé à l'alignement.
- Les places de stationnement devront répondre aux caractéristiques minimum suivantes : Longueur : 5 m ; Largeur : 2,3 m ; Dégagement : 5,5m.
- Dans le cas de places à l'air libre, elles seront masquées de l'espace public par des haies ou végétations permanentes ou des murs.
- Le sol sera traité dans l'un des matériaux suivants : graves calcaire, graves ciment, evergreen ou similaire.
- Pour les activités et établissements commerciaux admis, la surface réservée au stationnement devra représenter au moins 40 % de la SHON.

ARTICLE UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes seront conservées ou remplacées.
- Des petits jardins décoratifs non clôturés peuvent être composés devant la construction à usage d'habitat.
- Le fond de parcelle, à partir de 30 m de l'alignement de l'emprise publique, pourra être planté en verger ou, suivant les indications des plans de masse du permis de construire, boisé dans des essences forestières locales.
- La végétation sera traitée sous forme :
 - de haies vives entretenues constituées d'essences locales,
 - de bosquets ou d'arbres de hautes tiges d'essences locales disposés soit en alignement, soit isolés, soit librement.
- L'emploi de conifères étrangers à la région (thuyas, cupressus ou similaires) est proscrit.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Pour les terrains de plus de 500 m², le COS maximum est fixé à 0.5
- Pour les terrains présentant une surface inférieure à 500 m², il n'est pas fixé de COS.

CHAPITRE 2 : ZONE UB

UB : ZONE D'HABITAT À DOMINANTE RESIDENTIELLE DIFFUS

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond aux extensions résidentielles de type pavillonnaire du centre bourg du Grand-Pressigny. Cet habitat se répartit essentiellement au niveau des quartiers des rues de la Butte (RD 60), de la Courance, des Reaux (RN 42), de Barrou.

Cette zone comprend également deux hameaux assainis collectivement : Etableau et Malessart.

La zone UB abrite un secteur (UB*) identifiant le quartier résidentiel des Fronteaux non desservi par le réseau d'assainissement collectif. Les habitations disposent d'un assainissement individuel.

DESTINATION DE LA ZONE

La zone UB dont son secteur est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux commerces et services nécessaires au fonctionnement d'un pôle aggloméré. Elle doit pouvoir évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et occupations du sol non mentionnées à l'article 2.

ARTICLE UB 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Rappels :

- *Les permis de construire et déclaration de travaux sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.*
- *Les démolitions sont soumises à autorisation.*
- *L'édification de clôture est soumise à déclaration conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.*
- *Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation conformément aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.*

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve d'être compatibles avec le caractère résidentiel du secteur et de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages urbains et naturels :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
- L'aménagement, l'extension, et le changement de destination des bâtiments existants, à l'exception des constructions d'activités nuisantes pour le voisinage.
- Les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage principal d'habitation.
- Les abris de jardin sont limités à 1 par parcelle et doivent présenter une superficie maximale de 10 m².
- Les installations classées soumises à la réglementation pour la protection de l'environnement et au règlement sanitaire départemental sous réserve d'être nécessaire et compatible au fonctionnement d'un pôle urbain.
- Les constructions à usage commercial, de bureaux et de services nécessaires au fonctionnement d'un pôle urbain.
- La reconstruction après sinistre.
- Les constructions à usage d'équipements collectifs ou à usage d'infrastructure.
- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.
- Les constructions de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire. Un accompagnement paysager est obligatoire.

SECTION 2 : CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

1 – ACCES

Définition

Un accès est le point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

Expression de la règle

- La largeur des accès doit être compatible avec la destination et l'importance de l'opération envisagée, et être adaptée aux usages qu'ils supportent.
- La configuration des accès doit permettre aux véhicules de disposer de conditions de visibilité telles que les entrées et sorties de la parcelle s'effectuent sans manœuvre dangereuse.

2 – VOIRIE

Définition

Les voies ouvertes à la circulation générale (affectées à la circulation publique) correspondent aux voies publiques ou privées permettant de relier entre eux les différents quartiers de la Commune. Elles se distinguent des voies dites de desserte, dont l'objet est la liaison entre la voirie ouverte à la circulation générale et une opération déterminée.

Expression de la règle

- Les constructions et installations doivent être desservies par une voie publique ou privée (ouverte à la circulation générale ou de desserte) dont les dimensions et les caractéristiques techniques répondent :
 - à l'importance et à la destination des constructions projetées,
 - aux besoins de circulation du secteur,
 - aux besoins de circulation et d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles en impasse de plus de 30 m doivent être aménagées dans leur partie terminale, de façon à permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour et doivent être reliées à une circulation autre par une circulation douce, au moins piétonnière, de 3 m minimum de large.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour comme de nuit au travail, repos ou à l'agrément doivent être alimentés en eau potable, par raccordement au réseau public de distribution.

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

- Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- L'évacuation des eaux résiduelles non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur notamment dans le cas où un pré-traitement est nécessaire.
- Les mêmes dispositions s'appliquent aux lotissements.

En secteur UB*

- En l'absence du réseau collectif d'assainissement, les constructions nouvelles sont autorisées à condition que leurs eaux usées soient dirigées vers un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et sous réserve d'un organisme agréé. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir se raccorder aisément au réseau collectif.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur tous les terrains doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.
- Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation) autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation et doit être subordonné à un pré-traitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux de piscines

Les eaux de vidange et de débordement des piscines, après neutralisation des excès éventuels du désinfectant (exemple chlore...), pourront être rejetées au réseau pluvial ou dans le milieu naturel selon les modalités définies respectivement par le gestionnaire du réseau ou du service de la police de l'eau.

3 - AUTRES RESEAUX (ELECTRICITE, TELEPHONE)

Les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés.

4 - ANTENNES PARABOLIQUES

Les antennes et antennes paraboliques doivent être installées de façon à ne pas être vues depuis le domaine public. Les couleurs foncées seront préférées. L'emploi de la couleur blanche est interdit.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINSEn zone UB

Article non réglementé.

En secteur UB*

Pour chaque construction nécessitant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour permettre l'application d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UB 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, sauf les abris de jardins, doivent être édifiées :

- à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer,
- ou avec un élément de façade en retour sur l'alignement.

Les abris de jardin doivent être implantés à l'arrière des constructions.

Exceptions

- Une implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée si un mur de clôture est construit partiellement à l'alignement
- Une implantation différente justifiée par des impératifs techniques ou architecturaux pourra être imposée ou autorisée dans les cas suivants :
 - lorsqu'il s'agit de modifier ou d'étendre un bâtiment existant,
 - lorsqu'il existe des constructions différemment implantées sur les parcelles voisines,
 - pour les constructions annexes à l'habitation (garages, piscines, ...) ou les abris de jardin,
 - pour les parcelles à l'angle de plusieurs voies
 - pour la reconstruction à l'identique après sinistre
 - en cas de dévers important du terrain
- L'implantation des constructions, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'à l'alignement.

ARTICLE UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre,
- soit sur une des limites en respectant de l'autre côté un recul au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 m.
- soit en respectant à la fois :
 - un recul au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m par rapport à chacune des limites séparatives
 - un recul au plus égal à 15 m par rapport à une des limites séparatives aboutissant à l'alignement.

Exceptions :

- L'implantation des constructions, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'en limite séparative.
- Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives

- Les constructions d'une superficie inférieures à 20m² et d'une hauteur hors tout n'excédant pas 3,50 mètres, doivent être implantées soit sur une limite séparative, soit à une distance minimale de 1 mètre de la limite.
- Une implantation différente justifiée par des impératifs techniques ou architecturaux pourra être imposée ou autorisée dans les cas suivants :
 - lorsqu'il s'agit de modifier ou d'étendre un bâtiment existant,
 - pour les parcelles à l'angle de plusieurs voies
 - pour la reconstruction à l'identique après sinistre,

ARTICLE UB 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées de façon à ce que soient satisfaites les exigences de la sécurité (incendie, protection civile) et de la salubrité (ensoleillement) publique.

ARTICLE UB 9 EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE UB 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition

La hauteur d'une construction est mesurée à la côte moyenne du terrain naturel de l'emprise de la construction ou du corps de la construction.

Expression de la règle

- Les annexes à l'habitation ne devront pas excéder 4,5 m au faîtage et les abris de jardin 3,5 m au faîtage.
- La hauteur maximum des constructions mesurée au faîtage ne doit pas excéder 9 m.
- Dans le cas d'un bâtiment à rez-de-chaussée + 2 combles, le comble le plus élevé ne pourra s'éclairer que par des châssis dans l'épaisseur de la toiture d'une dimension maximale de 60 cm de large et 90 cm de haut, à raison de 2 châssis maximum par pans de toiture.

Exceptions

- Lorsqu'une construction existante a une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée, la hauteur maximale autorisée pour des travaux portant sur le bâtiment ou pour une extension peut être celle du bâtiment existant.
- La hauteur des constructions projetées doit s'harmoniser avec celle des constructions implantées sur les parcelles contiguës, si elles présentent une unité de hauteur (hauteur des corniches, égouts de toiture ou faîtages). Aussi, une hauteur différente de celle autorisée dans la zone pourra être autorisée ou imposée si la construction doit s'insérer près de constructions existantes d'une hauteur différente de celle autorisée.
- La règle précédente ne s'applique pas pour les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits "techniques", liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, éoliennes ...).

ARTICLE UB 11 ASPECT EXTERIEUR

UB 11-1 GENERALITES

- En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Une architecture contemporaine peut être admise sous réserve du respect de la règle ci-dessus et d'une parfaite insertion dans le paysage et pourra déroger à certaines règles.
- Au sein des périmètres de protection des monuments historiques, des prescriptions plus restrictives pourront être imposées.
- Toute architecture typique étrangère à la région est interdite.
- Il sera apporté une attention spéciale à l'aménagement des aires de stationnement afin que celles-ci ne nuisent pas à la qualité de l'environnement urbain ou nature

- Les pompes à chaleur, les réserves de gaz ou de fioul, les éléments de climatisation devront être dissimulées ou intégrées au paysage urbain.

UB 11-2 DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX BATIMENTS TRADITIONNELS ANCIENS

11-2.1 VOLUMES ET STRUCTURES

- La structure et la volumétrie originelles des bâtiments traditionnels majeurs seront conservées.
- Lorsqu'un bâtiment traditionnel homogène ou altéré a subi des transformations, des interventions visant à la restitution des dispositions d'origine ou à la modification partielle sont autorisées, dans le sens de l'enrichissement du site et du respect de l'harmonie de l'ensemble.

Sont interdits

- Le sablage.
- L'emploi de meules, de ponceuses électriques.
- La peinture de la pierre. Dans le cas où la pierre aurait été peinte, elle sera décapée, lavée et rincée.

11-2.2 LE TRAITEMENT DES FAÇADES DES CAVES

- Elles seront restaurées et entretenues selon les prescriptions édictées dans le chapitre "ravalement des façades en pierre de taille ou en moellons apparents", des constructions traditionnelles.
- Celles présentant une façade de tuffeau brut, seront maintenues et restaurées avec si nécessaire, mise en œuvre de techniques de consolidation invisibles de l'extérieur.
- Les façades pourront être percées plus largement, afin de recevoir une façade vitrée (voir chapitres suivants : 11-2.5 : "les verrières en façades", et 11-2.6 : "les vérandas").
- Les façades pourront être prolongées extérieurement, par une véranda.

11-2.3 DEVANTURES COMMERCIALES

- Le projet devra tenir compte de la façade du bâtiment, afin d'assurer une cohérence entre les différents éléments. On s'attachera en particulier, à laisser visibles tous les éléments de modénature jouxtant la nouvelle devanture.
- La réalisation d'une seule devanture sur plusieurs bâtiments mitoyens est interdite.
- Lors d'une demande d'autorisation de travaux, l'ensemble de la façade du bâtiment devra être dessiné, et présenté en photo. Le projet devra clairement faire apparaître les stores et dispositifs de fermeture envisagés.

Devanture en feuillure

Une devanture dite "en feuillure" laisse apparaître la façade du bâtiment, dans la continuité des étages, et comporte des percements dont les vitrages sont inscrits dans l'épaisseur de la maçonnerie.

- Ce type de disposition sera obligatoire, dans le cas où la façade du bâtiment devant recevoir une devanture comporte des percements traditionnels homogènes.
- Pour une façade qui a été modifiée, il sera envisagé de recréer des percements, reprenant les critères suivants. Trois solutions sont possibles :
 - Conserver l'emprise des fenêtres et portes existantes.
 - Abaisser les allèges en conservant la largeur des percements existants, et en reconstituant les piédroits (parties pleines entre les baies), dans la continuité de l'existant.
 - Réunir deux baies, en reconstituant un encadrement identique à ceux des baies de la façade.

Dans les trois cas, la devanture consistera en la pose de cadres de bois ou métal laqué sombre et de vitrages ou de parties pleines menuisées, implantés dans l'encadrement de la ou des baies ainsi créées, au même nu (retrait par rapport à la façade) que les fenêtres des étages.

Devanture en applique

Une devanture dite "en applique" est rapportée en avancée de la façade du bâtiment, et consiste en un habillage, comportant généralement un encadrement et des parties vitrées.

- La devanture en applique sera utilisée dans les cas suivants :
 - le rez-de-chaussée du bâtiment et possède déjà une ouverture large,
 - le gros œuvre doit être masqué car non réalisé pour être vu.
- La nouvelle devanture sera posée en saillie par rapport à la façade du bâtiment.

- Elle sera constituée d'un ensemble menuisé avec des parties pleines verticales et horizontales, traitées dans une seule teinte (nuancier annexé au dossier).
- La saillie par rapport au nu de l'immeuble (sa façade) sera de 15 cm maximum. En partie haute, elle pourra être de 30 cm, s'il est nécessaire d'intégrer un coffre de volet roulant ou de store.
- La devanture sera implantée à 35 cm minimum des mitoyennetés afin de dégager l'emprise visuelle d'une chaîne d'angle, et de permettre le passage d'une descente d'eaux pluviales.
- S'il existe des chaînes mitoyennes ou d'angles, la devanture les laissera entièrement visibles.

Les dispositifs de fermeture :

- L'utilisation de vitrages feuilletés est fortement conseillée afin d'éviter les grilles et rideaux métalliques difficiles à intégrer à une devanture.
- Dans le cas où un dispositif de fermeture est indispensable, on emploiera une grille ou un rideau à mailles, posés à l'intérieur de la devanture.

Les stores bannes

- Les mécanismes des stores seront le plus discret possible, et la pose adaptée au type de devanture (en applique ou en feuillure).
- Les joues fixes sont interdites.
- Les stores seront réalisés en toile de teintes unies, et harmonisées avec celles de l'architecture et de l'environnement (voir nuancier annexé au dossier).
- L'emploi de toiles plastique brillantes est interdit.

11-2.4 LES PERCEMENTS DANS LES FAÇADES

Dispositions générales

Pour l'ensemble des bâtiments traditionnels et les façades des caves, les modifications ou ajouts de percements ne seront envisageables que s'ils ne nuisent pas à l'équilibre de la façade, et reprennent strictement les proportions et la modénature existante, dans sa forme, ses matériaux et sa mise en œuvre ou les caractères stylistiques de l'époque de la construction.

Les percements nouveaux

- Portes et fenêtres
 - Les percements nouveaux pourront être autorisés, s'ils respectent la taille, les proportions et le rythme des percements existants, ainsi que les principes des proportions de leur modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau...) et de leur mise en œuvre.
- Porte de garage
 - La création d'une porte de garage en façade principale pourra être autorisée s'il n'existe aucune autre solution pour desservir le garage.
 - Le percement devra être composé avec ceux de la façade, il sera plus haut que large ou éventuellement carré.
 - Le linteau sera droit, en arc tendu ou en anse de panier.
 - La baie recevra un encadrement de matériau identique à celui des baies existantes (en général quartiers ou pierres de taille harpées) ou éventuellement un linteau de bois massif.
- Percements en pignon
 - Ils sont envisageables, s'ils sont de dimensions réduites et verticaux.

11-2.5 LES MENUISERIES

11-2.5-1 Dispositions générales

- Pour l'ensemble des bâtiments traditionnels et les façades des caves, lors de la présentation d'un projet, toutes les menuiseries seront dessinées et décrites.
- Les menuiseries seront en relation avec l'environnement et le type architectural de l'immeuble, posées à mi tableau à environ 20 cm du nu extérieur.
- Les menuiseries seront peintes. Dans le choix des couleurs, on tiendra compte des teintes employées pour les bâtiments voisins, afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Les tonalités des menuiseries seront soit claires (blanc cassé, beige, gris bleuté ou gris vert...) dans la tradition du XIXème siècle dans la région, soit les teintes seront plus soutenues (brun, rouge foncé...). Il sera obligatoire de se référer au nuancier de couleur annexé au dossier.
- Le blanc pur est interdit.

11-2.5-2 Les menuiseries anciennes

- Pour l'ensemble des bâtiments et les façades des caves, les fenêtres et volets, les portes piétonnes cochères, charretières ou de caves, en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment, seront restaurés si leur état le permet ou utilisés comme modèle pour des créations nouvelles.

11-2.5-3 Les menuiseries nouvelles

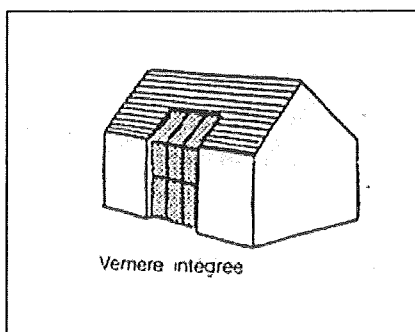
- Les fenêtres nouvelles seront en bois et s'inspireront des modèles anciens (épaisseur des bois, dimension des carreaux, cintrage, positionnement en tableau). Les petits bois seront assemblés.
- L'aluminium sera autorisé pour les baies simples de grande dimension.
- Les fenêtres doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction, sauf en cas d'évolution historique, la façade présentant des styles différents.
- Les volets et persiennes seront autorisés si l'architecture de l'édifice le permet, en analogie avec l'existant. Les volets seront soit pleins, constitués de planches larges jointives, assemblés par des traverses intérieures, soit persiennés ou partiellement persiennés.
- Certains bâtiments de la fin du XIX^{ème} siècle, sont équipés de persiennes métalliques rabattables dans le tableau extérieur de la fenêtre. Ce principe pourra être maintenu, exclusivement pour ce type de bâtiments.
- Les portes de garage, cochères ou de dépôts à rez-de-chaussée seront réalisées en bois, ouvrantes à la française ou si ce type d'ouverture est techniquement impossible, basculantes, posées à mi-tableau.
- Elles seront pleines, planches larges à joints vifs verticales, éventuellement reprises dans des cadres.
- Les vantaux peuvent être pliants en deux ou trois parties.
- Dans le cas où de telles ouvertures sont utilisées pour éclairer des pièces à vivre, elles pourront être vitrées. Chaque cas devant être étudié particulièrement.

Sont interdits

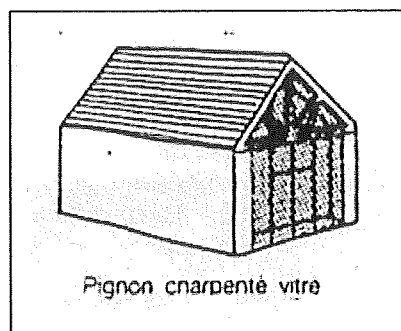
- Tous autres types de fenêtres, porte ou volets que ceux décrits ci-dessus (aspect et matériaux), en particulier le PVC.
- Ces descriptions n'interdisent pas des traitements contemporains dans le dessin.

11-2.6 LES VERRIÈRES EN FAÇADE

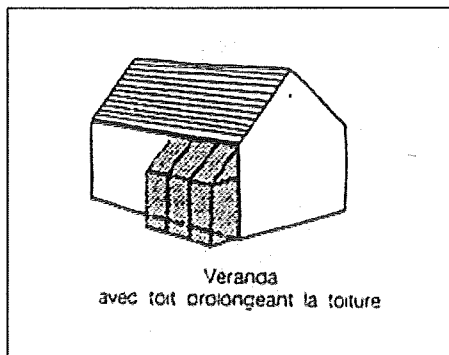
- Les verrières en façade sont autorisées au cas par cas sous réserve :
 - d'être intégrées à l'architecture,
 - de présenter une rythmique verticale,
 - d'être réalisées en verre avec des profils les plus minces possible.

Exemples de verrières

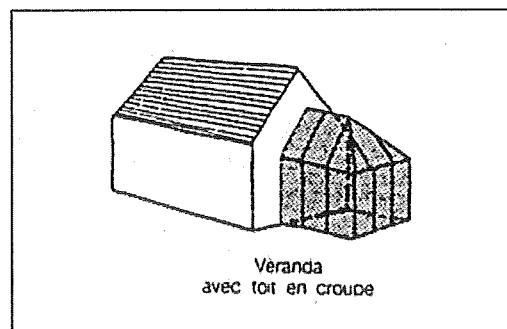
Illustrations non
opposables

**11-2.7 LES VERANDAS**

- L'emploi du PVC est interdit.
- Une véranda peut être autorisée au cas par cas sous réserve :
 - d'être intégrée à l'architecture,
 - de présenter une rythmique verticale, présentant des pentes minimum de 30° et des chevrons dans l'alignement des montants verticaux,
 - d'être réalisée en profils les plus minces possibles.

Exemples de vérandas

Illustrations non
opposables

**11-2.8 LES PERRONS ET ESCALIERS EXTERIEURS**

- Les perrons et escaliers extérieurs traditionnels, réalisés en pierre, seront maintenus et restaurés dans leurs volumes et matériaux.
- Si un garde-corps est nécessaire, il sera réalisé en pierre de taille, en moellons (parapet) ou en serrurerie de fer forgé, d'un dessin le plus simple possible.

11-2.9 LES TERRASSES

- Les terrasses seront implantées au niveau du terrain naturel, un nivellement très modéré sera possible. Dans ce cas, les murets de support seront en pierre.
- En cas de pente accentuée, la terrasse devra comporter des niveaux différents, afin d'atténuer l'effet de soubassement.
- Les terrasses seront limitées par des murets de pierre de taille ou de moellons ou par des marches. Elles seront revêtues de matériaux naturels.

11-2.10 LES GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

- Tout projet de réfection de couverture devra préciser les emplacements des descentes en façades. Leur tracé devra être le plus simple et le plus rectiligne possible.
- Les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel ou plombaginé, soit en cuivre laissé naturel ou d'aspect équivalent.
- L'emploi de PVC est interdit.

11-2.11 LES TOITURES

- Pour la couverture, seules sont autorisées :
 - La tuile plate de terre cuite petit format (55 au m2 minimum) brun rouge nuancé. Lors de la dépose, les tuiles en bon état seront récupérées et mêlées à des tuiles neuves de fabrication traditionnelle, de même format, de tonalité similaire et de hauteur légèrement variable pour éviter les alignements à pureau trop rigide. On pourra utiliser exclusivement des tuiles de récupération.
 - L'ardoise naturelle de format 22 x 32 pose droite. La pose sera réalisée aux clous sur voliges ou aux crochets inox teintés.
 - le zinc prépatiné ou tout métal d'aspect similaire
- Détail de traitement des couvertures en tuiles plates ou en ardoises :
 - Lors de la réfection, les souches de cheminées participant à la structure du bâtiment, les corniches et pignons, notamment "rondelis" découverts seront conservés et restaurés.
 - Les coyaux existants (partie basse de la couverture) dont la pente est plus faible, seront restitués, afin d'assurer une jonction souple avec la façade.
 - La pose sera réalisée soigneusement, de façon à ne laisser apparaître que le minimum de pièces de zinc, notamment dans les noues et arêtières, ainsi que les faîtages.
 - Les faîtages des toitures en ardoises seront réalisés en zinc ou en éléments de terre cuite sans emboîtement, scellés au mortier de chaux aérienne sur deux rangs de tuiles plates. Les sous faces débordantes par rapport au mur de façade (cas où il n'existe pas de corniche) ne seront pas coffrées. Les arases de murs seront colmatées en maçonnerie traditionnelle entre les chevrons ou les coyaux.
 - Les solins seront réalisés au mortier de chaux aérienne.

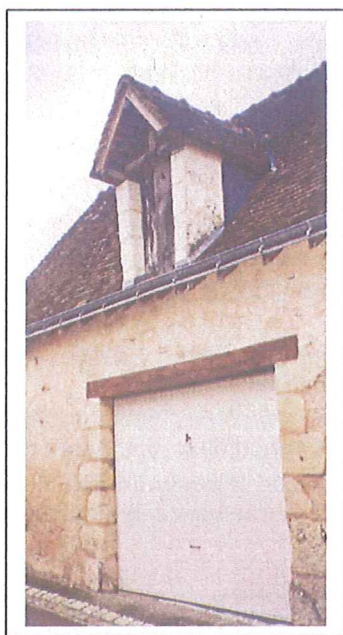
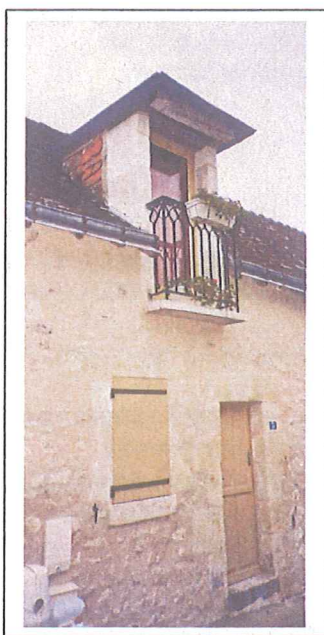
- Les arêtiers (angles saillants de la couverture) les noues (angles rentrants) seront réalisés à joint vif à tranchis. Toutefois, les noues sur les toitures "renaissance" en ardoise pourront être réalisées en arrondi.
 - Pour les pignons recouverts, les tuiles ou ardoises de rives affleureront le pignon.
 - Les débords de couverture en pignons sont limités à 4 cm et l'habillage de rives est uniquement autorisée en ardoise..
 - Pour les pignons découverts, les tuiles ou les ardoises seront scellées en déversées en rives au mortier de chaux.
 - pour les toitures en ardoises, il sera réalisé un noquet et bande à solin
 - Les couvertures en tuiles mécaniques anciennes seront restaurées.
- Les capteurs solaires
L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve :
- d'utiliser les capteurs comme élément de composition à part entière (forme, proportion, position, symétrie, ...)
 - de limiter les impressions de rajout ou juxtaposition
 - de valoriser, lorsque cela est possible techniquement, les supports disponibles annexes tels que garage, dépendances, ...

11-2.12 LES OUVERTURES SUR TOITURE

11-2.12 1) LES LUCARNES

Pour les bâtiments traditionnels anciens

- Le type de lucarne sera à déterminer en fonction de celui de la construction, en référence aux bâtiments de même type possédant des lucarnes.



Exemples de lucarnes



Photographies non opposables

- Des lucarnes nouvelles pourront être éventuellement autorisées dans les conditions suivantes :
- sous réserve de ne pas nuire à l'équilibre du volume.
 - Etre positionnées à l'aplomb du mur de façade, soit au-dessus de la corniche, soit en l'interrompant (lucarnes passantes) ou en arrière du mur de façade dans le cas de lucarnes en bois. Les appuis présenteront une hauteur maximum de 0.90 m et les linteaux auront une hauteur maximum de 1.90 m.
 - Le percement devra être nettement plus petit que les baies existantes sur la façade (en général, 0.80 m de large maximum).
 - Dans le cas où l'organisation des percements est irrégulière, le nombre et l'implantation seront étudiés au cas par cas.
 - Les lucarnes nouvelles seront couvertes du même matériau que la couverture du bâtiment (ardoise ou tuile plate). Les jouées seront réalisées en ardoises, tuiles, bardage bois, verre ou seront enduites.

11-2.12 2) LES CHASSIS DE TOITS

- Pour les bâtiments traditionnels anciens, les châssis de toits auront une dimension maximum de 0.78 de large x 0.98m ou plus si recoupement vertical (type CAST ou similaire).
- Les houteaux sont interdits.
- Aucun versant de toiture ne devra comporter plus de trois châssis de toit.
- Les châssis de toit devront être de proportions rectangulaires, posés en hauteur et être encastrés totalement.

11-2.12 3) LES CHEMINEE ET VENTILATIONS

- Les souches de cheminées anciennes en pierre, participant à la structure du bâtiment, souvent surélevées ou reprises en brique seront conservées et restaurées.
- Les souches nouvelles reprendront les proportions des anciennes, elles seront réalisées dans des matériaux identiques ou enduites. Leurs couronnements s'inspireront de ceux des souches anciennes voisines.
- Les ventilations seront réalisées dans les conduits et souches existantes ou dans les chatières de la couverture.

11-2.12 4) LES ANTENNES ET PARABOLES

- La couleur des paraboles devra s'approcher au maximum de celle du fond du support sur lequel elle est posée, afin d'atténuer l'impact visuel.

UB 11-3 DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX BATIMENTS NOUVEAUX ET EXTENSIONS.

Trois classifications de bâtiments se distinguent :

- Les bâtiments à caractère traditionnel :
Par son échelle, sa composition, sa volumétrie et sa modénature (l'ensemble des éléments de structure et de décors agrémentant la façade : corniches, bandeaux, encadrements de baies, chaînes d'angle...), la construction nouvelle fera référence à la typologie architecturale des bâtiments traditionnels d'accompagnement d'échelle modeste (maisons de faubourg ou dépendances traditionnelles).
- Les bâtiments à caractère contemporain
- Les bâtiments d'activités

11-3.1 INSERTION DANS LE SITE DES BATIMENTS NOUVEAUX

- Tout projet d'ensemble ou individuel, devra prendre en compte l'état paysager existant et l'impact des constructions dans le site, à l'échelle du paysage lointain et des vues de proximité de façon :
 - à s'inscrire discrètement en avant de la ligne de rupture et à se fondre dans l'environnement paysager proche ou lointain,
 - à maintenir et entretenir, dans les secteurs urbanisables, les éléments structurants du paysage de lointain ou de proximité, protégeant ainsi les vues et les ambiances,
 - à éviter les mouvements de terrains importants, très perceptibles dans le paysage. S'ils sont indispensables, on s'attachera à les modeler de façon à les rendre les plus discrets possibles.

11-3.2 L'IMPLANTATION DES BATIMENTS NOUVEAUX SUR LA PARCELLE

- L'implantation doit être pensée en fonction de l'environnement bâti ou végétal, et respecter les vues lointaines.
- L'implantation doit également tenir compte de celle des constructions voisines, et respecter les retraits ou mitoyennetés existants.
- Les garages en sous-sol sont interdits.
- Les mouvements de terrains nécessaires à l'implantation d'une construction et à l'aménagement de ses abords seront réalisés de façon à les rendre les plus discrets possibles : traitement en terrasses successives en cas de dénivelé, sinon raccordement en pente douce au sol naturel.
- Les façades en surélévation du plancher du rez-de-chaussée, dans le cas d'un terrain en pente pour une utilisation d'un sous sol partiel, devront être traitées uniformément et avec les mêmes matériaux, la même modénature et le même soin que la façade principale.

11-3.3 LE VOLUME ET LA HAUTEUR

Les volumes seront simples, en harmonie de proportions avec ceux des constructions qui l'environnent.

Pour les bâtiments à caractère traditionnel,

- Les toitures seront à deux versants symétriques, les pentes seront comprises entre 45° et 55°.
- Les toitures à quatre pans peuvent être autorisées sous réserve que les pentes des versants opposés soient identiques et que les proportions fassent référence à des proportions traditionnelles.
- Une toiture à un seul pan peut être autorisée si elle s'appuie sur une limite de propriété ou un autre bâtiment, à condition que la longueur du rampant n'excède pas 5 m. Dans ce cas, la pente minimum est de 25°.
- D'autres types de couverture (terrasse par exemple...) ou des pentes différentes de celles autorisées pourront être admis :
 - dans le cas d'un aménagement ou d'une extension d'un bâtiment existant,
 - sur des parties limitées de bâtiments
 - pour les annexes, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m²

Pour les bâtiments à caractère contemporain et les vérandas

- Les pentes de toitures pourront être différentes de celles des bâtiments traditionnels en fonction des matériaux de couverture employés,
- Dans le cas d'une pente inférieure à 30°, la hauteur maximale des constructions sera ramenée à 5 m au faîtage.

Pour les bâtiments d'activité,

- On s'attachera à assurer une bonne insertion paysagère.

11-3.4 LES FAÇADES

- La composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion entre les pleins et les vides des bâtiments traditionnels, et répondre aux critères suivants :
 - les verticales domineront dans le rythme des façades
 - les percements seront rectangulaires et verticaux, exceptés pour les portes de garage et les constructions à usage d'activité commerciale.
- Lorsqu'une ouverture large est proposée, elle sera redécoupée verticalement.

Pour les bâtiments à caractère traditionnel, leur composition sera :

- la pierre de taille, éventuellement en placage de 8 centimètres minimum d'épaisseur. Dans ce cas, les chaînes d'angle et les encadrements seront réalisés avec des pierres en équerre laissant apparaître retour de 20 cm minimum.
- l'enduit pour les parties planes, pouvant être accompagné d'éléments de modénature en pierre de taille : encadrements de baies, corniches, bandeaux délimitant les niveaux, chaînes d'angles ou de mitoyenneté...
- Les enduits seront réalisés au mortier de chaux traditionnelle ou devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier.
- L'utilisation du bois en façade est autorisée sous réserve de respecter les conditions suivantes :
 - Les constructions de type chalets sont interdites.
 - la mise en œuvre se fera de manière traditionnelle, avec utilisation de planches larges verticales avec couvre-joints rapportés ou à clins ou bouvetées
 - le bois devra conserver un aspect naturel ; il pourra être peint ou badigeonné dans un coloris traditionnel (rouge sombre, gris clair) ou en harmonie avec l'environnement ; les vernis et lasures brillants sont interdits

Pour les bâtiments à caractère contemporain :

- L'emploi de matériaux traditionnels, pierre de taille, moellons, enduit... pourra s'accompagner de bois, métal, verre, tout en restant en harmonie avec l'environnement.
- L'utilisation du bois en façade est autorisée sous réserve de respecter les conditions suivantes :
 - Les constructions de type chalets sont interdites.
 - la mise en œuvre se fera de manière traditionnelle, avec utilisation de planches larges verticales avec couvre-joints rapportés ou à clins ou bouvetées

- le bois devra conserver un aspect naturel ; il pourra être peint ou badigeonné dans un coloris traditionnel (rouge sombre, gris clair) ou en harmonie avec l'environnement ; les vernis et lasures brillants sont interdits
- Les enduits seront réalisés au mortier de chaux traditionnelle ou devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier.

Pour les bâtiments d'activité :

- L'emploi de matériaux traditionnels, pierre de taille, moellons, enduit... pourra s'accompagner de bois, verre, tout en restant en harmonie avec l'environnement.
- Les enduits seront réalisés au mortier de chaux traditionnelle ou devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier.
- Dans le cas d'emploi d'autres matériaux que des enduits traditionnels, la teinte des façades devra être en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. Elle sera basée sur l'utilisation de couleurs sombres comme les gris ou rouge foncés, kaki, taupe, beige foncé ou brun
- Est également admis le bardage de bois traité à cœur ou laissé naturel, accompagné d'un soubassement maçonné.
- Les matériaux bruts sans finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, ...) doivent être enduits ou recouverts par un bardage. Les matériaux métalliques ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

11-3.5 LES MENUISERIES

Pour les bâtiments à caractère traditionnel

- Les fenêtres seront en bois et s'inspireront des modèles traditionnels pour l'épaisseur des bois, la dimension des carreaux, le cintrage éventuel du linteau et le positionnement en tableau, sauf dans le cas d'ouvrants dans des verrières (voir ci-dessous). L'aluminium sera autorisé pour les baies simples de grandes dimensions. L'aluminium et le PVC sont autorisés.
- Les volets seront en bois, soit pleins, réalisés en planches larges jointives et verticales et assemblés par traverses horizontales intérieures, soit persiennés ou partiellement persiennés. Les volets roulants en aluminium sont autorisés sur les constructions neuves ; les coffres extérieurs de volets roulants sont interdits.
- Les portes d'entrée seront en bois, elles seront pleines ou partiellement vitrées, et constituées de panneaux simples ou de planches à joints vifs verticales.
- Les portes de garage ou de dépôts à rez-de-chaussée seront réalisées en bois, ouvrantes à la française ou si ce type d'ouverture est techniquement impossible, basculantes, posées à mi-tableau. Elles seront pleines, à planches larges à joint vif verticales, éventuellement reprises dans des cadres. Les vantaux peuvent être coulissants, pliants en deux ou trois parties verticales.

Pour les bâtiments à caractère contemporain et pour les bâtiments d'activité

- Des dessins de menuiseries contemporaines et des matériaux autres que le bois sont admis, sous réserve d'être peints ou teintés dans la masse.
- Dans le choix des couleurs, il sera obligatoire de se référer au nuancier annexé au dossier.

11-3.6 LES VERRIERES EN FAÇADE

- Les verrières sont autorisées sous réserve :
 - d'être intégrées au projet architectural,
 - de présenter une rythmique verticale,
 - d'être réalisées en verre, ou en matériau d'apparence similaire, avec des profils les plus minces possibles.
- L'emploi de PVC est interdit.
- L'utilisation de profils acier laqué est recommandée.

11-3.7 LES VERANDAS

- Les vérandas sont autorisées sous réserve :
 - d'être intégrées au projet architectural,
 - d'être non perceptibles de l'espace public et du côté jardin,
 - de présenter une rythmique verticale,
 - d'être réalisées en verre avec des profils les plus minces possibles,
 - les toitures présenteront une pente minimale de 20°,
 - les toitures pourront être recouvertes de matériaux polycarbonates ou similaires,

- les chevrons seront positionnés dans l'alignement des montants verticaux.
- L'emploi de PVC est interdit.
- L'utilisation de profils acier est recommandée.

11-3.8 LES TERRASSES

- Les terrasses seront implantées au niveau du terrain naturel, un nivellement très modéré sera possible.
- En cas de pente accentuée, la terrasse devra comporter des niveaux différents, afin d'atténuer l'effet de soubassement.
- Les terrasses seront limitées par des murets de pierre de taille ou de moellons ou par des marches.
- Elles seront revêtues de matériaux naturels.
- Une terrasse en toiture au 1er étage est possible à condition qu'elle occupe moins du 1/4 de la longueur de la façade ou 1/6 de la surface couverte.

11-3.9 LES GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

- Les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel dans la tonalité de la façade, ou plombaginé, soit en cuivre.
- L'emploi de PVC est interdit.

11-3.10 LES COMPTEURS ET RESEAUX EN FAÇADE

- Chaque fois que les coffrets pourront être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire ou derrière un muret, cette disposition sera mise en œuvre.
- Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc...) ne sont admis en façade que s'ils sont complètement encastrés.

11-3.11 LES MATERIAUX DE COUVERTURE DES CONSTRUCTIONS DONT ANNEXES ET EXTENSIONS

- Les matériaux de couverture admis sont la tuile plate de terre cuite petit format (55 au m2 minimum) brun rouge nuancé ou l'ardoise naturelle de format maximum 22 x 32, pose droite.
- Les tuiles de rives sont interdites.
- L'utilisation en couverture de matériaux non brillants comme les bacs acier ou les bardeaux bitumineux, de couleur sombre, peut être admise.

Pour les bâtiments à caractère contemporain

- Des couvertures différentes seront admises sous réserve de leur insertion dans l'environnement.

Pour les bâtiments d'activité

- L'utilisation en couverture des matériaux non brillants, s'apparentant à ceux des couvertures de tuiles ou d'ardoise est admise.
- Il sera obligatoire de se référer au nuancier annexé au dossier.
- Une attention particulière sera portée aux éventuels systèmes d'éclairage en couverture (implantation, matériaux) en fonction de l'impact visuel lointain.

11-3.12 LES ABRIS DE JARDIN

- La volumétrie doit être traditionnelle, soit à double pente, soit en appentis adossé à un mur.
 - S'il s'agit d'un mur de clôture, l'appentis sera obligatoirement positionné au-dessous du couronnement du mur.
 - En l'absence de murs, il sera autorisé une toiture à deux pentes symétriques.
- Les abris doivent être réalisés de façon soignée.
- Les matériaux précaires sont interdits.
- Seuls les matériaux traditionnels employés pour les constructions principales sont autorisés. Les enduits seront réalisés au mortier de chaux traditionnelle ou devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier. Sont également autorisés les bardeaux bitumineux de couleur sombre en couverture
- On pourra utiliser pour les façades du bardage bois et pour les couvertures des bardeaux de bois. Ces matériaux seront soit traités à cœur afin de griser aux intempéries et au soleil.

- L'emploi de vernis est interdit.
- Les débords de toiture en pignon, sont limités à 10 cm.
- Les tonalités seront foncées, afin de s'harmoniser avec l'environnement végétal et devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier.

11-3.13 LES PREAUX

- La volumétrie doit être traditionnelle : la toiture en appentis, sera adossée :
 - soit à un bâtiment,
 - soit à un mur de clôture. Dans ce cas, elle sera obligatoirement positionnée au-dessous du couronnement du mur.
- La profondeur maximum du préau sera de 2,70 mètres et sa pente de 30° minimum.
- Les préaux doivent être réalisés de façon soignée. Les matériaux précaires sont interdits.
- La structure de poteaux sera réalisée en bois.
- Pour la couverture, outre les matériaux traditionnels employés pour les constructions principales, on pourra utiliser les bardeaux de bois. Ces matériaux seront traités à cœur afin de griser aux intempéries et au soleil.
- L'emploi de vernis est interdit.
- Les tonalités seront foncées, afin de s'harmoniser avec l'environnement végétal et devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier.

11-3.14 LES PISCINES

Les piscines sont autorisées sous réserve :

- d'être implantées au niveau du sol naturel avec 45 cm maximum de dépassement,
- d'être implantées en décaissement et non en remblai si le sol est en pente,
- que la machinerie soit enterrée, ou intégrée aux bâtiments existants ou dans un abri de jardin tel que défini ci-dessus,
- que la teinte soit choisie de façon à assurer une bonne intégration au site, le bleu vif étant interdit.

11-3.15 LES CAPTEURS SOLAIRES

L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve :

- d'utiliser les capteurs comme élément de composition à part entière (forme, proportion, position, symétrie, ...)
- de limiter les impressions de rajout ou juxtaposition
- de valoriser, lorsque cela est possible techniquement, les supports disponibles annexes tels que garage, dépendances, ...

UB 11-4 LES CLOTURES

- Les clôtures et murs de soutènement existants seront conservés et restaurés selon les prescriptions édictées dans le chapitre "ravalement des façades en moellons apparents" des constructions traditionnelles.
- Exceptionnellement, des murs anciens pourront être abaissés afin d'offrir des perceptions sur l'intérieur de la parcelle (en particulier pour les espaces publics).
- Les clôtures et murs de soutènement existants non traditionnels dont l'aspect nuit à la perception de l'environnement devront être, à l'occasion de travaux, retraités afin que leur aspect se rapproche de celui des clôtures traditionnelles.
- Les clôtures nouvelles seront réalisées soit :
 - d'un mur d'une hauteur maximale de 1,80 mètres réalisé, en pierre de taille, en moellons jointoyés ou en parpaings enduits à la chaux avec un couronnement en pierre de 12 cm d'épaisseur minimum,
 - d'un muret surmonté d'une grille métallique à éléments simples ou serrurerie de fer forgé d'un dessin le plus simple possible,
 - d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage posé sur cornières métalliques ou bois de couleur verte coté parcelle.
- Les haies de conifères (exemple : thuya) sont interdites.
- Les portails et portes piétonnes en bois ou en métal traditionnels existants seront restaurés et entretenus.

- Les portails ou portes piétonnes nouveaux reprendront l'un des types traditionnels existants, en bois ou métal.
- Ils seront peints, soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur foncée (prendre en référence des tons existants localement ainsi que les tons du nuancier annexé au dossier).
- L'emploi du PVC est interdit.

ARTICLE UB 12 STATIONNEMENT

- L'accès aux aires de stationnement privées couvertes ou à l'air libre se fera à l'intérieur de la parcelle à partir du point d'entrée situé à l'alignement.
- Les places de stationnement devront répondre aux caractéristiques minimum suivantes : Longueur : 5 m ; Largeur : 2,3 m ; Dégagement : 5,5 m.
- Dans le cas de places à l'air libre, elles seront masquées de l'espace public par des haies ou végétations permanentes ou des murs.
- Dans le cas de lotissements, divisions parcellaires ou habitat collectif, des parkings visiteurs seront prévus et paysagers à raison de 0.4 places par logements.
- Le sol sera traité dans l'un des matériaux suivants : graves calcaire, graves ciment, evergreen ou similaire.
- Pour les activités et établissements commerciaux admis, la surface réservée au stationnement devra représenter au moins 40 % de la SHON.

ARTICLE UB 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes seront conservées ou remplacées.
- Des petits jardins décoratifs non clôturés peuvent être composés devant la construction à usage d'habitat.
- Le fond de parcelle, à partir de 30 m de l'alignement de l'emprise publique, pourra être planté en verger ou suivant les indications des plans de masse du permis de construire ou de lotir, boisé dans des essences forestières locales.
- La végétation sera traitée sous forme :
 - de haies vives entretenues constituées d'essences locales,
 - de bosquets ou d'arbres de hautes tiges d'essences locales disposés soit en alignement, soit isolés, soit librement.
- L'emploi de conifères étrangers à la région (thuyas, cupressus ou similaires) est pros crit.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Pour les terrains présentant une surface inférieure à 500 m², il n'est pas fixé de COS.
- Pour les terrains d'une superficie comprise entre 500 et 1 200 m², le COS maximum est fixé à 0.5
- Pour les terrains d'une superficie supérieure à 1 200 m², le COS maximum est fixé à 0.3.

CHAPITRE 3 : ZONE 1AU
1AU : ZONE D'URBANISATION FUTURE À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU est une zone à urbaniser, non desservie par les réseaux, identifiant les secteurs des Velours et de La Croix Marron-Les Roches, sur lesquels la commune envisage de se développer à court, moyen terme.

DESTINATION DE LA ZONE

La zone 1AU est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux commerces et services, nécessaires au fonctionnement d'un futur pôle aggloméré.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et occupations du sol non mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 1AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS**Rappels :**

- Les permis de construire et déclaration de travaux sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Les démolitions sont soumises à autorisation.
- L'édification de clôture est soumise à déclaration conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation conformément aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Sont seules autorisées les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sous réserve :

- **de ne pas porter atteinte au milieu environnant,**
 - **ainsi qu'aux paysages naturels.**
 - **les occupations et utilisations du sol admises ci-après devront respecter les orientations d'aménagement inscrites à la pièce 2c du dossier de PLU.**
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
 - L'aménagement, l'extension, et le changement de destination des bâtiments existants, à l'exception des constructions d'activités nuisantes pour le voisinage.
 - Les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage principal d'habitation.
 - Les abris de jardin sont limités à 1 par parcelle et doivent présenter une superficie maximale de 6 m² et sous réserve de respecter les dispositions de l'article 10.
 - Les installations classées soumises à la réglementation pour la protection de l'environnement et au règlement sanitaire départemental sous réserve d'être nécessaire et compatible au fonctionnement d'un pôle urbain.
 - Les constructions à usage commercial, de bureaux et de services nécessaires au fonctionnement d'un pôle urbain.
 - La reconstruction après sinistre.
 - Les constructions à usage d'équipements collectifs ou à usage d'infrastructure.
 - Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.

SECTION 2 : CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 3 ACCES ET VOIRIE**1 – ACCES****Définition**

Un accès est le point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

Expression de la règle

- La largeur des accès doit être compatible avec la destination et l'importance de l'opération envisagée, et être adaptée aux usages qu'ils supportent.
- La configuration des accès doit permettre aux véhicules de disposer de conditions de visibilité telles que les entrées et sorties de la parcelle s'effectuent sans manœuvre dangereuse.

2 – VOIRIE**Définition**

Les voies ouvertes à la circulation générale (affectées à la circulation publique) correspondent aux voies publiques ou privées permettant de relier entre eux les différents quartiers de la Commune. Elles se distinguent des voies dites de desserte, dont l'objet est la liaison entre la voirie ouverte à la circulation générale et une opération déterminée.

Expression de la règle

- Les constructions et installations doivent être desservies par une voie publique ou privée (ouverte à la circulation générale ou de desserte) dont les dimensions et les caractéristiques techniques répondent :
 - à l'importance et à la destination des constructions projetées,
 - aux besoins de circulation du secteur,
 - aux besoins de circulation et d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles en impasse de plus de 30 m doivent être aménagées dans leur partie terminale, de façon à permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour et doivent être reliées à une circulation autre par une circulation douce, au moins piétonnière, de 3 m minimum de large.

ARTICLE 1AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - EAU POTABLE**

Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour comme de nuit au travail, repos ou à l'agrément doivent être alimentés en eau potable, par raccordement au réseau public de distribution.

2 - ASSAINISSEMENT**Eaux usées**

- Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- L'évacuation des eaux résiduaires non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur notamment dans le cas où un pré-traitement est nécessaire.
- Les mêmes dispositions s'appliquent aux lotissements.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur tous les terrains doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.
- Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation) autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation et doit être subordonné à un pré-traitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux de piscines

Les eaux de vidange et de débordement des piscines, après neutralisation des excès éventuels du désinfectant (exemple chlore...), pourront être rejetées au réseau pluvial ou dans le milieu naturel selon les modalités définies respectivement par le gestionnaire du réseau ou du service de la police de l'eau.

3 - AUTRES RESEAUX (ELECTRICITE, TELEPHONE)

Les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés.

4 - ANTENNES PARABOLIQUES

Les antennes et antennes paraboliques doivent être installées de façon à ne pas être vues depuis le domaine public. Les couleurs foncées seront préférées. L'emploi de la couleur blanche est interdit.

ARTICLE 1AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, sauf les abris de jardins, doivent être édifiées :

- à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer,
- ou avec un élément de façade en retour sur l'alignement.

Les abris de jardin devront être implantés à l'arrière des constructions.

Exceptions

- Une implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée si un mur de clôture est construit partiellement à l'alignement
 - Une implantation différente justifiée par des impératifs techniques ou architecturaux pourra être imposée ou autorisée pour les constructions annexes à l'habitation (garages, piscines, ...) ou les abris de jardin
 - pour les parcelles à l'angle de plusieurs voies
- L'implantation des constructions, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'à l'alignement.

ARTICLE 1AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre,
- soit sur une des limites en respectant de l'autre côté un recul au moins égal à 3 mètres.

Exceptions :

- L'implantation des constructions, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'en limite séparative.
- Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives
- Les constructions d'une superficie inférieures à 20m² et d'une hauteur hors tout n'excédant pas 3,50 m, doivent être implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 1 mètre de la limite.
- Une implantation différente justifiée par des impératifs techniques ou architecturaux pourra être imposée ou autorisée pour les parcelles à l'angle de plusieurs voies

ARTICLE 1AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées de façon à ce que soient satisfaites les exigences de la sécurité (incendie, protection civile) et de la salubrité (ensoleillement) publique.

ARTICLE 1AU 9 EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**Définition**

La hauteur d'une construction est mesurée à la côte moyenne du terrain naturel de l'emprise de la construction ou du corps de la construction.

Expression de la règle

- Les annexes à l'habitation ne devront pas excéder 4,5 m au faîtage et les abris de jardin 3,5 m au faîtage.
- La hauteur maximum des constructions mesurée au faîtage ne doit pas excéder 9 m.
- Dans le cas d'un bâtiment à rez-de-chaussée + 2 combles, le comble le plus élevé ne pourra s'éclairer que par des châssis dans l'épaisseur de la toiture d'une dimension maximale de 60 cm de large et 90 cm de haut, à raison de 2 châssis maximum par pans de toiture.

Exceptions

- La règle précédente ne s'applique pas pour les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits "techniques", liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, éoliennes ...).

ARTICLE 1AU 11 ASPECT EXTERIEUR**1AU 11-1 GENERALITES**

- En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Une architecture contemporaine peut être admise sous réserve du respect de la règle ci-dessus et d'une parfaite insertion dans le paysage et pourra déroger à certaines règles.
- Au sein des périmètres de protection des monuments historiques, des prescriptions plus restrictives pourront être imposées.
- Toute architecture typique étrangère à la région est interdite.
- Il sera apporté une attention spéciale à l'aménagement des aires de stationnement afin que celles-ci ne nuisent pas à la qualité de l'environnement urbain ou nature
- Les pompes à chaleur, les réserves de gaz ou de fioul, les éléments de climatisation devront être dissimulées ou intégrées au paysage urbain.

1AU 11-2 DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX BATIMENTS NOUVEAUX ET EXTENSIONS

Trois classifications de bâtiments se distinguent :

- Les bâtiments à caractère traditionnel :
Par son échelle, sa composition, sa volumétrie et sa modénature (l'ensemble des éléments de structure et de décors agrémentant la façade : corniches, bandeaux, encadrements de baies, chaînes d'angle...), la construction nouvelle fera référence à la typologie architecturale des bâtiments traditionnels d'accompagnement d'échelle modeste (maisons de faubourg ou dépendances traditionnelles).
- Les bâtiments à caractère contemporain
- Les bâtiments d'activités

11-2.1 INSERTION DANS LE SITE DES BATIMENTS NOUVEAUX

- Tout projet d'ensemble ou individuel, devra prendre en compte l'état paysager existant et l'impact des constructions dans le site, à l'échelle du paysage lointain et des vues de proximité de façon :
 - à s'inscrire discrètement en avant de la ligne de rupture et à se fondre dans l'environnement paysager proche ou lointain,
 - à maintenir et entretenir, dans les secteurs urbanisables, les éléments structurants du paysage de lointain ou de proximité, protégeant ainsi les vues et les ambiances,
 - à éviter les mouvements de terrains importants, très perceptibles dans le paysage. S'ils sont indispensables, on s'attachera à les modeler de façon à les rendre les plus discrets possibles.

11-2.2 L'IMPLANTATION DES BATIMENTS NOUVEAUX SUR LA PARCELLE

- L'implantation doit être pensée en fonction de l'environnement bâti ou végétal, et respecter les vues lointaines.
- L'implantation doit également tenir compte de celle des constructions voisines, et respecter les retraits ou mitoyennetés existants.
- Les garages en sous-sol sont interdits.
- Les mouvements de terrains nécessaires à l'implantation d'une construction et à l'aménagement de ses abords seront réalisés de façon à les rendre les plus discrets possibles : traitement en terrasses successives en cas de dénivelé, sinon raccordement en pente douce au sol naturel.
- Les façades en surélévation du plancher du rez-de-chaussée, dans le cas d'un terrain en pente pour une utilisation d'un sous sol partiel, devront être traitées uniformément et avec les mêmes matériaux, la même modénature et le même soin que la façade principale.

11-2.3 LE VOLUME ET LA HAUTEUR

Les volumes seront simples, en harmonie de proportions avec ceux des constructions qui l'environnent.

Pour les bâtiments à caractère traditionnel,

- Les toitures seront à deux versants symétriques, les pentes seront comprises entre 45° et 55°.
- Les toitures à quatre pans peuvent être autorisées sous réserve que les pentes des versants opposés soient identiques et que les proportions fassent référence à des proportions traditionnelles.
- Une toiture à un seul pan peut être autorisée si elle s'appuie sur une limite de propriété ou un autre bâtiment, à condition que la longueur du rampant n'excède pas 5 m. Dans ce cas, la pente minimum est de 25°.
- D'autres types de couverture (terrasse par exemple...) ou des pentes différentes de celles autorisées pourront être admis :
 - dans le cas d'un aménagement ou d'une extension d'un bâtiment existant,
 - sur des parties limitées de bâtiments
 - pour les annexes, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m²

Pour les bâtiments à caractère contemporain et les vérandas

- Les pentes de toitures pourront être différentes de celles des bâtiments traditionnels en fonction des matériaux de couverture employés,
- Dans le cas d'une pente inférieure à 30°, la hauteur maximale des constructions sera ramenée à 5 m au faîtage.

Pour les bâtiments d'activité,

- On s'attachera à assurer une bonne insertion paysagère.

11-2.4 LES FAÇADES

- La composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion entre les pleins et les vides des bâtiments traditionnels, et répondre aux critères suivants :
 - les verticales domineront dans le rythme des façades
 - les percements seront rectangulaires et verticaux, exceptés pour les portes de garage et les constructions à usage d'activité commerciale.
- Lorsqu'une ouverture large est proposée, elle sera redécoupée verticalement.

Pour les bâtiments à caractère traditionnel, leur composition sera :

- la pierre de taille, éventuellement en placage de 8 centimètres minimum d'épaisseur. Dans ce cas, les chaînes d'angle et les encadrements seront réalisés avec des pierres en équerre laissant apparaître retour de 20 cm minimum.
- l'enduit pour les parties planes, pouvant être accompagné d'éléments de modénature en pierre de taille : encadrements de baies, corniches, bandeaux délimitant les niveaux, chaînes d'angles ou de mitoyenneté...
- Les enduits seront réalisés au mortier de chaux traditionnelle ou devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier.
- L'utilisation du bois en façade est autorisée sous réserve de respecter les conditions suivantes :
 - Les constructions de type chalets sont interdites.
 - la mise en œuvre se fera de manière traditionnelle, avec utilisation de planches larges verticales avec couvre-joints rapportés ou à clins ou bouvetées
 - le bois devra conserver un aspect naturel ; il pourra être peint ou badigeonné dans un coloris traditionnel (rouge sombre, gris clair) ou en harmonie avec l'environnement ; les vernis et lasures brillants sont interdits

Pour les bâtiments à caractère contemporain :

- L'emploi de matériaux traditionnels, pierre de taille, moellons, enduit... pourra s'accompagner de bois, métal, verre, tout en restant en harmonie avec l'environnement.
- L'utilisation du bois en façade est autorisée sous réserve de respecter les conditions suivantes :
 - Les constructions de type chalets sont interdites.
 - la mise en œuvre se fera de manière traditionnelle, avec utilisation de planches larges verticales avec couvre-joints rapportés ou à clins ou bouvetées

- le bois devra conserver un aspect naturel ; il pourra être peint ou badigeonné dans un coloris traditionnel (rouge sombre, gris clair) ou en harmonie avec l'environnement ; les vernis et lasures brillants sont interdits
- Les enduits seront réalisés au mortier de chaux traditionnelle ou devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier.

Pour les bâtiments d'activité :

- L'emploi de matériaux traditionnels, pierre de taille, moellons, enduit... pourra s'accompagner de bois, verre, tout en restant en harmonie avec l'environnement.
- Les enduits seront réalisés au mortier de chaux traditionnelle ou devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier.
- Dans le cas d'emploi d'autres matériaux que des enduits traditionnels, la teinte des façades devra être en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. Elle sera basée sur l'utilisation de couleurs sombres comme les gris ou rouge foncés, kaki, taupe, beige foncé ou brun
- Est également admis le bardage de bois traité à cœur ou laissé naturel, accompagné d'un soubassement maçonné.
- Les matériaux bruts sans finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, ...) doivent être enduits ou recouverts par un bardage. Les matériaux métalliques ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

11-2.5 LES MENUISERIES

Pour les bâtiments à caractère traditionnel

- Les fenêtres seront en bois et s'inspireront des modèles traditionnels pour l'épaisseur des bois, la dimension des carreaux, le cintrage éventuel du linteau et le positionnement en tableau, sauf dans le cas d'ouvrants dans des verrières (voir ci-dessous). L'aluminium sera autorisé pour les baies simples de grandes dimensions. En dehors de la zone UA, l'aluminium et le PVC sont autorisés.
- Les volets seront en bois, soit pleins, réalisés en planches larges jointives et verticales et assemblés par traverses horizontales intérieures, soit persiennés ou partiellement persiennés. Dans la zone UA, les volets roulants sont interdits. En dehors de la zone UA, les volets roulants en aluminium sont autorisés sur les constructions neuves ; les coffres extérieurs de volets roulants sont interdits.
- Les portes d'entrée seront en bois, elles seront pleines ou partiellement vitrées, et constituées de panneaux simples ou de planches à joints vifs verticales.
- Les portes de garage ou de dépôts à rez-de-chaussée seront réalisées en bois, ouvrantes à la française ou si ce type d'ouverture est techniquement impossible, basculantes, posées à mi-tableau. Elles seront pleines, à planches larges à joint vif verticales, éventuellement reprises dans des cadres. Les vantaux peuvent être coulissants, pliants en deux ou trois parties verticales.

Pour les bâtiments à caractère contemporain et pour les bâtiments d'activité

- Des dessins de menuiseries contemporaines et des matériaux autres que le bois sont admis, sous réserve d'être peints ou teintés dans la masse.
- Dans le choix des couleurs, il sera obligatoire de se référer au nuancier annexé au dossier.

11-2.6 LES VERRIERES EN FAÇADE

- Les verrières sont autorisées sous réserve :
 - d'être intégrées au projet architectural,
 - de présenter une rythmique verticale,
 - d'être réalisées en verre, ou en matériau d'apparence similaire, avec des profils les plus minces possibles.
- L'emploi de PVC est interdit.
- L'utilisation de profils acier laqué est recommandée.

11-2.7 LES VERANDAS

- Les vérandas sont autorisées sous réserve :
 - d'être intégrées au projet architectural,
 - d'être non perceptibles de l'espace public et du côté jardin,
 - de présenter une rythmique verticale,
 - d'être réalisées en verre avec des profils les plus minces possibles,

- les toitures présenteront une pente minimale de 20°,
- les toitures pourront être recouvertes de matériaux polycarbonates ou similaires,
- les chevrons seront positionnés dans l'alignement des montants verticaux.
- L'emploi de PVC est interdit.
- L'utilisation de profils acier est recommandée.

11-2.8 LES TERRASSES

- Les terrasses seront implantées au niveau du terrain naturel, un nivellement très modéré sera possible.
- En cas de pente accentuée, la terrasse devra comporter des niveaux différents, afin d'atténuer l'effet de soubassement.
- Les terrasses seront limitées par des murets de pierre de taille ou de moellons ou par des marches.
- Elles seront revêtues de matériaux naturels.
- Une terrasse en toiture au 1er étage est possible à condition qu'elle occupe moins du 1/4 de la longueur de la façade ou 1/6 de la surface couverte.

11-2.9 LES GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

- Les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel dans la tonalité de la façade, ou plombaginé, soit en cuivre.
- L'emploi de PVC est interdit.

11-2.10 LES COMPTEURS ET RESEAUX EN FAÇADE

- Chaque fois que les coffrets pourront être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire ou derrière un muret, cette disposition sera mise en œuvre.
- Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc...) ne sont admis en façade que s'ils sont complètement encastrés.

11-2.11 LES MATERIAUX DE COUVERTURE DES CONSTRUCTIONS DONT ANNEXES ET EXTENSIONS

- Les matériaux de couverture admis sont la tuile plate de terre cuite petit format (55 au m2 minimum) brun rouge nuancé ou l'ardoise naturelle de format maximum 22 x 32, pose droite.
- Les tuiles de rives sont interdites.
- L'utilisation en couverture de matériaux non brillants comme les bacs acier ou les bardeaux bitumineux, de couleur sombre, peut être admise.

Pour les bâtiments à caractère contemporain

- Des couvertures différentes seront admises sous réserve de leur insertion dans l'environnement.

Pour les bâtiments d'activité

- l'utilisation en couverture des matériaux non brillants, s'apparentant à ceux des couvertures de tuiles ou d'ardoise est admise.
- Il sera obligatoire de se référer au nuancier annexé au dossier.
- Une attention particulière sera portée aux éventuels systèmes d'éclairage en couverture (implantation, matériaux) en fonction de l'impact visuel lointain.

11-2.12 LES ABRIS DE JARDIN

- La volumétrie doit être traditionnelle, soit à double pente, soit en appentis adossé à un mur.
 - S'il s'agit d'un mur de clôture, l'appentis sera obligatoirement positionné au-dessous du couronnement du mur.
 - En l'absence de murs, il sera autorisé une toiture à deux pentes symétriques.
- Les abris doivent être réalisés de façon soignée.
- Les matériaux précaires sont interdits.
- Seuls les matériaux traditionnels employés pour les constructions principales sont autorisés. Les enduits seront réalisés au mortier de chaux traditionnelle ou devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier. Sont également autorisés les bardeaux bitumineux de couleur sombre en couverture

- On pourra utiliser pour les façades du bardage bois et pour les couvertures des bardeaux de bois. Ces matériaux seront soit traités à cœur afin de griser aux intempéries et au soleil.
- L'emploi de vernis est interdit.
- Les débords de toiture en pignon, sont limités à 10 cm.
- Les tonalités seront foncées, afin de s'harmoniser avec l'environnement végétal et devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier.

11-2.13 LES PREAUX

- La volumétrie doit être traditionnelle : la toiture en appentis, sera adossée :
 - soit à un bâtiment,
 - soit à un mur de clôture. Dans ce cas, elle sera obligatoirement positionnée au-dessous du couronnement du mur.
- La profondeur maximum du préau sera de 2,70 mètres et sa pente de 30° minimum.
- Les préaux doivent être réalisés de façon soignée. Les matériaux précaires sont interdits.
- La structure de poteaux sera réalisée en bois.
- Pour la couverture, outre les matériaux traditionnels employés pour les constructions principales, on pourra utiliser les bardeaux de bois. Ces matériaux seront traités à cœur afin de griser aux intempéries et au soleil.
- L'emploi de vernis est interdit.
- Les tonalités seront foncées, afin de s'harmoniser avec l'environnement végétal et devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier.

11-2.14 LES PISCINES

Les piscines sont autorisées sous réserve :

- d'être implantées au niveau du sol naturel avec 45 cm maximum de dépassement,
- d'être implantées en décaissement et non en remblai si le sol est en pente,
- que la machinerie soit enterrée, ou intégrée aux bâtiments existants ou dans un abri de jardin tel que défini ci-dessus,
- que la teinte soit choisie de façon à assurer une bonne intégration au site, le bleu vif étant interdit.

11-2.15 LES CAPTEURS SOLAIRES

L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve :

- d'utiliser les capteurs comme élément de composition à part entière (forme, proportion, position, symétrie, ...)
- de limiter les impressions de rajout ou juxtaposition
- de valoriser, lorsque cela est possible techniquement, les supports disponibles annexes tels que garage, dépendances, ...

1AU 11-4 LES CLOTURES

- Les clôtures et murs de soutènement existants seront conservés et restaurés selon les prescriptions édictées dans le chapitre "ravalement des façades en moellons apparents" des constructions traditionnelles.
- Exceptionnellement, des murs anciens pourront être abaissés afin d'offrir des perceptions sur l'intérieur de la parcelle (en particulier pour les espaces publics).
- Les clôtures et murs de soutènement existants non traditionnels dont l'aspect nuit à la perception de l'environnement devront être, à l'occasion de travaux, retraités afin que leur aspect se rapproche de celui des clôtures traditionnelles.
- Les clôtures nouvelles seront réalisées soit :
 - d'un mur d'une hauteur maximale de 1,80 mètres réalisé, en pierre de taille, en moellons jointoyés ou en parpaings enduits à la chaux avec un couronnement en pierre de 12 cm d'épaisseur minimum,
 - d'un muret surmonté d'une grille métallique à éléments simples ou serrurerie de fer forgé d'un dessin le plus simple possible,
 - d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage posé sur cornières métalliques ou bois de couleur verte coté parcelle.
- Les haies de conifères (exemple : thuya) sont interdites.

- Les portails et portes piétonnes en bois ou en métal traditionnels existants seront restaurés et entretenus.
- Les portails ou portes piétonnes nouveaux reprendront l'un des types traditionnels existants, en bois ou métal.
- Ils seront peints, soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur foncée (prendre en référence des tons existants localement ainsi que les tons du nuancier annexé au dossier).
- L'emploi du PVC est interdit.

ARTICLE 1AU 12 STATIONNEMENT

- L'accès aux aires de stationnement privées couvertes ou à l'air libre se fera à l'intérieur de la parcelle à partir du point d'entrée situé à l'alignement.
- Les places de stationnement devront répondre aux caractéristiques minimum suivantes : Longueur : 5 m ; Largeur : 2.3 m ; Dégagement : 5,5 m.
- Dans le cas de places à l'air libre, elles seront masquées de l'espace public par des haies ou végétations permanentes ou des murs.
- Il sera prévu
 - une place par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'État
 - deux places par logement, hors locatif financé avec un prêt aidé de l'État
- Dans le cas de lotissements, divisions parcellaires ou habitat collectif, des parkings visiteurs seront prévus et paysagers à raison de 0.4 places par logements.
- Le sol sera traité dans l'un des matériaux suivants : graves calcaire, graves ciment, evergreen ou similaire.
- Pour les activités et établissements commerciaux admis, la surface réservée au stationnement devra représenter au moins 40 % de la SHON.

ARTICLE 1AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes seront conservées ou remplacées.
- Des petits jardins décoratifs non clôturés peuvent être composés devant la construction à usage d'habitat.
- Le fond de parcelle, à partir de 30 m de l'alignement de l'emprise publique, pourra être planté en verger ou suivant les indications des plans de masse du permis de construire ou de lotir, boisé dans des essences forestières locales.
- La végétation sera traitée sous forme :
 - de haies vives entretenues constituées d'essences locales,
 - de bosquets ou d'arbres de hautes tiges d'essences locales disposés soit en alignement, soit isolés, soit librement.
- L'emploi de conifères étrangers à la région (thuyas, cupressus ou similaires) est pros crit.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Pour les terrains présentant une surface inférieure à 500 m², il n'est pas fixé de COS.
- Pour les terrains d'une superficie comprise entre 500 et 1 200 m², le COS maximum est fixé à 0.5
- Pour les terrains d'une superficie supérieure à 1 200 m², le COS maximum est fixé à 0.3.

CHAPITRE 4 : ZONE Ui **ZONE D'ACTIVITES**

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ui correspond au pôle d'activités du Grand-Pressigny. Implanté au sud de la Claise, ce pôle regroupe une grande partie le tissu économique de la ville (artisanat, PME-PMI).

La zone Ui abrite un secteur (Ui*) identifiant la partie de la zone d'activité non desservie par le réseau d'assainissement collectif.

DESTINATION DE LA ZONE

La zone Ui est exclusivement destinée à l'accueil et l'extension des activités économiques de la commune.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ui 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article 2.
- Les lotissements à vocation d'habitat.
- Les abris de jardin.
- Les nouvelles constructions à usage agricole.
- Les carrières, extractions de matériaux et gravières.
- Les nouveaux terrains aménagés, permanents ou temporaires, pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- Les aires de stationnement des gens du voyage.
- Le stationnement isolé de caravanes.
- Les garages et stationnements collectifs de caravanes, à ciel ouvert.
- Les terrains aménagés pour les habitations légères de loisirs.
- Les constructions légères destinées à l'habitat ou aux loisirs (maisons mobiles, bungalows, ...).
- Les stands et champs de tir, les pistes de karting, les parcs d'attraction, la création de plans d'eau ou d'étangs à vocation de loisirs.
- Toute construction ou ouvrage, notamment en élévation, de nature à porter atteinte à l'unité architecturale harmonieuse des lieux, comme par exemple tour, pylône de grande hauteur, mât, statue, silo,
- Ces interdictions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics, d'intérêt général ou collectif.

ARTICLE Ui 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Rappels :

- *Les démolitions sont soumises à autorisation.*
- *L'édification de clôture est soumise à déclaration conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.*
- *Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation conformément aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.*

Sont autorisées toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1, ainsi que les suivantes sous réserve :

- ***de ne pas porter atteinte au milieu environnant,***
- ***ainsi qu'aux paysages naturels :***
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le gardiennage des diverses activités. Dans ce cas, les habitations doivent être intégrées au volume des bâtiments à usage d'activité, à raison d'une unité par entreprise.
- Les installations classées soumises à la réglementation pour la protection de l'environnement et au règlement sanitaire et départemental et sous réserves :
 - de ne pas présenter pour le voisinage immédiat de risques ou de nuisances particulières,
 - et que des précautions soient prises pour réduire les nuisances.
- Les aires de stockage ou entrepôts à l'extérieur sous réserve qu'elles soient traitées par un système d'écran végétal ou minéral, de façon à ce que les matériaux ne soient pas visibles depuis l'espace public.

- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les constructions de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire. Un accompagnement paysager est obligatoire.

SECTION 2 : CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Ui 3 ACCES ET VOIRIE

1 – ACCES

Définition

Un accès est le point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

Expression de la règle

- La largeur des accès doit être compatible avec la destination et l'importance de l'opération envisagée, et être adaptée aux usages qu'ils supportent.
- La configuration des accès doit permettre aux véhicules de disposer de conditions de visibilité telles que les entrées et sorties de la zone s'effectuent sans manœuvre dangereuse.

2 – VOIRIE

Définition

Les voies ouvertes à la circulation générale (affectées à la circulation publique) correspondent aux voies publiques ou privées permettant de relier entre eux les différents quartiers de la Commune. Elles se distinguent des voies dites de desserte, dont l'objet est la liaison entre la voirie ouverte à la circulation générale et une opération déterminée.

Expression de la règle

- Les constructions et installations doivent être desservies par une voie publique ou privée (ouverte à la circulation générale ou de desserte) dont les dimensions et les caractéristiques techniques répondent :
 - à l'importance et à la destination des constructions projetées,
 - aux besoins de circulation du secteur,
 - aux besoins de circulation et d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, de façon à permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

ARTICLE Ui 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

- Les constructions et installations nécessitant une alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau public.
- Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

En zone Ui

- Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'eaux usées en respectant ses caractéristiques.
- L'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés conformément à la réglementation en vigueur.
- Tout projet nécessitant une évacuation d'effluents, polluant ou non, doit faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément à la réglementation en vigueur.

En secteur Ui*

Les constructions admises devront être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. La filière d'assainissement devra être adaptée aux caractéristiques de l'immeuble et prendre en compte la nature pédologique, hydrologique et hydrogéologique au lieu d'implantation.

Eaux pluviales

- Le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur.
- Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation) autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation et doit être subordonné à un pré-traitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

3 - AUTRES RESEAUX (ELECTRICITE, TELEPHONE)

Les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés.

4 - ANTENNES PARABOLIQUES

Les antennes et antennes paraboliques doivent être installées de façon à ne pas être vues depuis le domaine public. Les couleurs foncées seront préférées. L'emploi de la couleur blanche est interdit.

ARTICLE Ui 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINSEn zone Ui

Article non réglementé.

En secteur Ui*

Pour chaque construction nécessitant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour permettre l'application d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE Ui 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**Expression de la règle :**

Les bâtiments principaux doivent être édifiés en respectant un recul minimal 5 m de l'emprise des voies.

Exceptions pour :

- Les extensions, aménagements de bâtiments existants et annexes.
- Les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits "techniques", liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, éoliennes...), peuvent ne pas respecter les règles précédentes sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité et salubrité publique.

ARTICLE Ui 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**Expression de la règle**

- Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 5 m des limites séparatives.
- Les annexes peuvent s'implanter en limite(s) séparative(s).

Exceptions

- La règle précédente ne s'applique pas (implantation libre) :
 - pour la réalisation d'une extension, qui ne respecte pas les règles précédentes,
 - pour la reconstruction à l'identique après sinistre,
 - pour les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits "techniques", liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, éoliennes ...).

ARTICLE Ui 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées de façon à ce que soient satisfaites les exigences de la sécurité (incendie, protection civile) et de la salubrité (ensoleillement) publique.

ARTICLE UI 9 EMPRISE AU SOL**Expression de la règle**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface de l'unité foncière.

Exceptions

La règle précédente ne s'applique pas pour les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits "techniques", liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, éoliennes ...).

ARTICLE UI 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**Définition**

- La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis le point le plus haut du faîtage jusqu'au sol de la voirie ou sol avant travaux.
- Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur.

Expression de la règle

La hauteur maximale des constructions au faîtage est fixée à :

- 10 m pour les bâtiments d'activités,
- 6 m pour les annexes,

Exceptions

La règle précédente ne s'applique pas pour les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits "techniques", liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, éoliennes ...).

ARTICLE UI 11 ASPECT EXTERIEUR**1 - GENERALITES**

- En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Une architecture contemporaine peut être admise sous réserve d'une parfaite insertion dans le paysage.
- Les stations gaz doivent obligatoirement être enterrées ou dissimulées par un accompagnement végétal.
- L'entretien et la réhabilitation des bâtiments récents homogènes seront réalisés conformément à leur caractère propre.
- L'entretien et la modification des bâtiments récents en rupture devront tendre à leur assurer une meilleure intégration dans le site et à les harmoniser avec les constructions avoisinantes, en particulier si elles font partie d'un ensemble homogène de style et de matériaux.
- On tentera de rapprocher leur aspect extérieur de celui des constructions anciennes traditionnelles. Dans ce but, les modifications de volumes, de percements et de matériaux sont autorisées.
- Les matières et les couleurs devront se référer au nuancier annexé au dossier.

2 - ABORDS DES BATIMENTS

- Il sera apporté une attention spéciale:
 - à l'aménagement des aires de stationnement et de stockage afin que celles-ci ne nuisent pas à la qualité de l'environnement urbain et naturel.
 - à l'insertion des enseignes commerciales dans le contexte environnemental bâti et naturel.
- Les aires de stockage ou entrepôts à l'extérieur seront traitées par un système d'écran végétal ou minéral, de façon à ce que les matériaux ne soient pas visibles depuis l'espace public.

3 – INSERTION DANS LE SITE DU BATIMENT NOUVEAU

- Tout projet d'ensemble ou individuel, devra prendre en compte l'état paysager existant et l'impact des constructions dans le site, à l'échelle du paysage lointain et des vues de proximité de façon :
 - à s'inscrire discrètement en avant de la ligne de rupture et à se fondre dans l'environnement paysager proche ou lointain,

- à maintenir et entretenir, dans les secteurs urbanisables, les éléments structurants du paysage de lointain ou de proximité, protégeant ainsi les vues et les ambiances,
- à éviter les mouvements de terrains importants, très perceptibles dans le paysage. S'ils sont indispensables, on s'attachera à les modeler de façon à les rendre les plus discrets possibles.

4 – IMPLANTATION DANS LE SITE DU BATIMENT NOUVEAU SUR LA PARCELLE

- L'implantation doit être pensée en fonction de l'environnement bâti ou végétal, et respecter les vues lointaines.
- L'implantation doit également tenir compte de celle des constructions voisines, et respecter les retraits ou mitoyennetés existantes.
- Les mouvements de terrains nécessaires à l'implantation d'une construction et à l'aménagement de ses abords seront réalisés de façon à les rendre les plus discrets possibles : traitement en terrasses successives en cas de dénivelé, sinon raccordement en pente douce au sol naturel.

5 – LE VOLUME ET LA HAUTEUR DES BATIMENTS NOUVEAUX

- Les volumes seront simples, en harmonie de proportions avec ceux des constructions qui environnent la nouvelle construction

6 - FACADES

- Une unité d'aspect doit caractériser le traitement des façades et des soubassements.
- Les imitations de matériaux, faux moellons, fausses briques, faux bois, etc., ..., ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques, parpaings, carreaux de plâtres, briques creuses, etc. ...) sont interdits.
- Les enduits seront de préférence réalisés au mortier de chaux traditionnelle ou devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier.
- La couleur dominante de la construction peut être complétée en façade par des couleurs propres à l'entreprise ou à une marque dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface limitée de la façade.
- Sont autorisés, outre les matériaux traditionnels :
 - l'emploi de matériaux métalliques non brillant,
 - le bardage de bois traité à cœur ou laissé naturel (dans ce cas, il prend une teinte grise aux intempéries et au soleil), accompagné d'un soubassement maçonné.
- Sont interdits :
 - les peintures et les revêtements colorés de façon vive ou brillante (voir nuancier annexé au dossier)
 - les bardages en matière plastique et fibro-ciment.
 - La couleur blanche est interdite pour les enduits.

7 - MENUISERIES

- Les menuiseries seront peintes ou teintées dans la masse, dans des tonalités claires : blanc cassé, beige, gris bleuté ou gris vert..., ou des teintes soutenues : brun, rouge foncé....
- Le blanc pur est interdit.

8 – TOITURES

- Les toitures devront s'harmoniser avec les façades et respecter des colorations plutôt neutres (fibro ciment de teinte sombre et mate, bacs aciers prélaqués de couleur sombre et mates).
- L'utilisation en couverture des matériaux métalliques non brillants, de tonalités foncées, s'apparentant à ceux des couvertures de tuiles ou d'ardoise du bourg (gris, rouge foncé...) ou de teinte vert foncé, se fondant dans le paysage, est admise. Il sera obligatoire de se référer au nuancier annexé au dossier.
- Une attention particulière sera portée aux éventuels systèmes d'éclairage en couverture (implantation, matériaux) en fonction de l'impact visuel lointain.
- Des couvertures différentes sont admises et des couvertures de conception nouvelle tant par les matériaux utilisés que par la forme peuvent éventuellement être autorisées.

9 – COMPTEURS ET RESEAUX EN FACADE

- Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc...) ne sont admis en façade que s'ils sont complètement encastrés, et fermés d'un volet plein peint ou constitué d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade.
- Chaque fois que ces coffrets pourront être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire ou derrière un muret, cette disposition sera mise en œuvre.

10 - CLOTURES

- Les clôtures devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

- La recherche d'une conception sobre des clôtures conduit à interdire toutes les formes ou structures compliquées.
- Les poteaux en béton et les plaques béton sont interdits. Toutefois, des plaques peuvent être enterrées sous réserve que leur hauteur hors sol ne dépasse pas 10 cm.
- D'une hauteur maximale de 1.80 m, elles devront être réalisées d'un grillage de couleur sombre sur piquets métalliques sombres.
- Elles devront être doublées (côté espace public) d'une haie d'essences locales. Les haies de conifères (exemple : thuya) sont interdites.
- Pour les équipements publics et les entreprises soumises à des conditions particulières de sécurité, la hauteur et les caractéristiques de la clôture ne sont pas limitées.

ARTICLE UI 12 STATIONNEMENT

- Les aires de stationnement devront respecter un retrait de 2 m par rapport à la limite séparative. Le retrait devra être planté ou engazonné.
- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de la voie publique.
- Les aires de stationnement, par leur implantation, leur localisation et leur organisation doivent s'intégrer à leur environnement.
- On pourra également obtenir une surface herbeuse, en utilisant des pavés spéciaux ou des systèmes de bacs plastique permettant à l'herbe de pousser.
- Le marquage des places à la peinture est interdit.
- Les plantations seront prévues en fonction des vues proches ou lointaines à préserver ou améliorer. On privilégiera la plantation d'arbres de haute tige et de port large, d'essences locales, afin de masquer les véhicules.

ARTICLE UI 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces laissés libres sont à aménager et à paysager : plantation d'arbres, d'arbustes, de vivaces et engazonnement.
- La bande de retrait par rapport à l'emprise des voies publiques sera paysagée par un écran végétal épais et non caduc d'essences locales de façon à agrémenter l'interface entre la zone d'activité et les voies. Toute utilisation de ce retrait à des fins de stockage, parking ou de présentation commerciale est interdite.
- Les plantations existantes seront conservées. Chaque sujet abattu sera replanté.
- Les dépôts éventuels doivent être accompagnés d'un écran végétal épais et non caduc d'essences locales.
- La végétation doit faire partie intégrante d'un projet. C'est un élément de structuration de l'espace, qu'il faut définir et maîtriser. Les essences devront appartenir à la palette régionale.
- La végétation sera traitée sous forme :
 - de haies vives, taillées ou non, constituées d'essences locales,
 - de bosquets ou d'arbres de hautes tiges d'essences locales disposés soit en alignement, soit isolés, soit librement.
- L'emploi de conifères étrangers à la région (thuyas, cupressus ou similaires) est pros crit.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

CHAPITRE 5 : ZONES UL ET UL*
UL : ZONE D'EQUIPEMENT COMMERCIAL TOURISTIQUE
UL* : ZONE D'EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

CARACTERE DES ZONES

La zone UL correspond au lieu dit "Le Grand Moulin". Une partie de la zone UL est concernée par le périmètre des Monuments Historiques. A ce titre, tout projet devra être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La zone UL* correspond aux principaux équipements sportifs, culturels et de loisirs du Grand-Pressigny. Elle s'étend sur les lieux-dits Le Pontreau, Les Bas Jardins et Les Près du Petit Moulin. Elle est desservie par les rues Tanneries et du Pontreau au Nord, et Saint-Martin en sa partie médiane. L'Aigronne longe tout le sud de la zone.

Une partie de la zone UL* est concernée par le périmètre des Monuments Historiques. A ce titre, tout projet devra être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La zone UL* est pour partie desservie par le réseau d'assainissement collectif.

DESTINATION DES ZONES

La zone UL est exclusivement destinée au développement d'activités commerciales liées au tourisme (restauration, hôtellerie, ...).

La zone UL* est exclusivement destinée à l'extension et la réalisation d'équipements de camping, de loisirs, sportifs, culturels, ainsi qu'à la réalisation d'une aire de stationnement pour le château.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UL 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits toute occupation ou utilisation du sol à l'exception de celles listées à l'article 2.

ARTICLE UL 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS***Rappels :***

- *Les démolitions sont soumises à autorisation.*
- *L'édification de clôture est soumise à déclaration conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.*
- *Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation conformément aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.*
- *Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés (article L130-1 du code de l'urbanisme) et figurant comme tels aux documents graphiques sont soumis à autorisation.*
- *Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés (bois à conserver), conformément à l'article L. 311-1 du code forestier.*

Sont seules autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- ***de ne pas porter atteinte au milieu environnant,***
- ***ainsi qu'aux paysages naturels :***

Zone UL

- Les constructions, aménagements et installations ainsi que leur extension liées à une activité commerciale de tourisme (exemples : restauration, hôtellerie, ...).
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur le terrain. Les locaux d'habitation devront être inclus dans l'un des bâtiments autorisés.
- Les annexes au bâtiment principal.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.

Zone UL*

- Les constructions, aménagements et installations à usage d'équipement sportif, de camping, de loisirs, culturels, touristiques, ainsi que leur extension.
- les habitations légères de loisirs (maisons mobiles, chalets ou bungalows)

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur le terrain.
- Les annexes.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.

SECTION 2 : CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UL 3 ACCES ET VOIRIE

1 – ACCES

Définition

Un accès est le point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

Expression de la règle

- La largeur des accès doit être compatible avec la destination et l'importance de l'opération envisagée, et être adaptée aux usages qu'ils supportent.
- La configuration des accès doit permettre aux véhicules de disposer de conditions de visibilité telles que les entrées et sorties de la zone s'effectuent sans manœuvre dangereuse.

2 – VOIRIE

Définition

Les voies ouvertes à la circulation générale (affectées à la circulation publique) correspondent aux voies publiques ou privées permettant de relier entre eux les différents quartiers de la Commune. Elles se distinguent des voies dites de desserte, dont l'objet est la liaison entre la voirie ouverte à la circulation générale et une opération déterminée.

Expression de la règle

- Les constructions et installations doivent être desservies par une voie publique ou privée (ouverte à la circulation générale ou de desserte) dont les dimensions et les caractéristiques techniques répondent :
 - à l'importance et à la destination des constructions projetées,
 - aux besoins de circulation du secteur,
 - aux besoins de circulation et d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles en impasse de plus de 30 m doivent être aménagées dans leur partie terminale, de façon à permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.
- Les voies nouvelles en impasse dépassant une longueur de 30 m doivent être reliées à une circulation autre par une circulation douce, au moins piétonnière, de 3 m minimum de large.

ARTICLE UL 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

- Les constructions et installations nécessitant une alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau public.
- Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Le déversement des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'un pré-traitement approprié conforme à la réglementation en vigueur.

Zone UL

Toute nouvelle construction devra se raccorder au réseau collectif d'assainissement..

Zone UL*

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, toute nouvelle construction devra être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. La filière d'assainissement devra être adaptée aux caractéristiques de l'immeuble et prendre en compte la nature pédologique, hydrologique et hydrogéologique au lieu d'implantation.

- Eaux pluviales
- Le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur.
- Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation) autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation et doit être subordonné à un pré-traitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

3 - AUTRES RESEAUX (ELECTRICITE, TELEPHONE)

Les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés.

4 - ANTENNES PARABOLIQUES

Les antennes et antennes paraboliques doivent être installées de façon à ne pas être vues depuis le domaine public. Les couleurs foncées seront préférées. L'emploi de la couleur blanche est interdit.

ARTICLE UL 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Zone UL

Article non réglementé.

Zone UL*

Pour chaque construction nécessitant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour permettre l'application d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UL 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Expression de la règle :

Les constructions principales doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 10 m de l'emprise des voies.

Exceptions pour :

- Les extensions, aménagements de bâtiments existants et annexes.
- Les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits "techniques", liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, éoliennes...), peuvent ne pas respecter les règles précédentes sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité et salubrité publique.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur le terrain.
- La reconstruction à l'identique après sinistre

ARTICLE UL 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées jusqu'en limite séparative.

ARTICLE UL 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées de façon à ce que soient satisfaites les exigences de la sécurité (incendie, protection civile) et de la salubrité (ensoleillement) publique.

ARTICLE UL 9 EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE UL 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**Définition**

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis le point le plus haut du faîtage jusqu'au sol de la voirie ou sol avant travaux.

Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur.

Expression de la règle

La hauteur maximale des constructions au faîtage est fixée à :

- 12 m pour les constructions principales,
- 6 m pour les annexes,

Exceptions

La règle précédente ne s'applique pas pour les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits "techniques", liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, éoliennes ...).

ARTICLE UL 11 ASPECT EXTERIEUR**1 - GENERALITES**

- En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Une architecture contemporaine peut être admise sous réserve d'une parfaite insertion dans le paysage.
- Les stations gaz doivent obligatoirement être enterrées ou dissimulées par un accompagnement végétal.
- L'entretien et la réhabilitation des bâtiments récents seront réalisés conformément à leur caractère propre.
- L'entretien et la modification des bâtiments devront tendre à leur assurer une meilleure intégration dans le site et à les harmoniser avec les constructions avoisinantes, en particulier si elles font partie d'un ensemble homogène de style et de matériaux.
- On tentera de rapprocher leur aspect extérieur de celui des constructions anciennes traditionnelles. Dans ce but, les modifications de volumes, de percements et de matériaux sont autorisées.
- Les matières et les couleurs devront se référer au nuancier annexé au dossier.

2 - ABORDS DES BATIMENTS

- Il sera apporté une attention spéciale:
 - à l'aménagement des aires de stationnement et de stockage afin que celles-ci ne nuisent pas à la qualité de l'environnement urbain et naturel.
 - à l'insertion des enseignes commerciales dans le contexte environnemental bâti et naturel.
- Les aires de stockage ou entrepôts à l'extérieur seront traitées par un système d'écran végétal ou minéral, de façon à ce que les matériaux ne soient pas visibles depuis l'espace public.

3 - INSERTION DANS LE SITE DE BATIMENT NOUVEAU

- Tout projet d'ensemble ou individuel, devra prendre en compte l'état paysager existant et l'impact des constructions dans le site, à l'échelle du paysage lointain et des vues de proximité de façon :
 - à se fondre dans l'environnement paysager proche ou lointain,
 - à maintenir et entretenir, dans les secteurs urbanisables, les éléments structurants du paysage de lointain ou de proximité, protégeant ainsi les vues et les ambiances,
 - à éviter les mouvements de terrains importants, très perceptibles dans le paysage. S'ils sont indispensables, on s'attachera à les modeler de façon à les rendre les plus discrets possibles.

4 - IMPLANTATION DANS LE SITE DE BATIMENT NOUVEAU SUR LA PARCELLE

- L'implantation doit être pensée en fonction de l'environnement bâti ou végétal, et respecter les vues lointaines.
- L'implantation doit également tenir compte de celle des constructions voisines, et respecter les retraits ou mitoyennetés existants.
- Les mouvements de terrains nécessaires à l'implantation d'une construction et à l'aménagement de ses abords seront réalisés de façon à les rendre les plus discrets possibles : traitement en terrasses successives en cas de dénivelé, sinon raccordement en pente douce au sol naturel.

5 - LE VOLUME ET LA HAUTEUR DES BATIMENTS NOUVEAUX

- Les volumes seront simples, en harmonie de proportions avec ceux des constructions qui environnent la nouvelle construction

6 - FACADES

- Les enduits seront de préférence réalisés au mortier de chaux traditionnelle ou devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier.
- Sont autorisés, outre les matériaux traditionnels :
 - l'emploi de matériaux métalliques non brillant,
 - les bardages en bois, ou d'apparence similaire, traité à cœur ou laissé naturel (dans ce cas, il prend une teinte grise aux intempéries et au soleil)
- La couleur blanche est interdite pour les enduits.

7 - MENUISERIES

Dans le choix des couleurs, on tiendra compte des teintes employées pour les bâtiments voisins, afin de constituer un ensemble harmonieux. Il sera obligatoire de se référer au nuancier annexé au dossier.

Le blanc pur est interdit.

8 - TOITURES

- Les toitures devront s'harmoniser avec les façades et respecter des colorations plutôt neutres (fibrociment de teinte sombre et mate, bacs aciers prélaqués de couleur sombre et mates).
- L'utilisation en couverture des matériaux métalliques non brillants, de tonalités foncées, s'apparentant à ceux des couvertures de tuiles ou d'ardoise du bourg (gris, rouge foncé...) ou de teinte vert foncé, se fondant dans le paysage, est admise. Il sera obligatoire de se référer au nuancier annexé au dossier.
- Une attention particulière sera portée aux éventuels systèmes d'éclairage en couverture (implantation, matériaux) en fonction de l'impact visuel lointain.
- Des couvertures différentes sont admises et des couvertures de conception nouvelle tant par les matériaux utilisés que par la forme peuvent éventuellement être autorisées.

9 - COMPTEURS ET RESEAUX EN FACADE

- Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc...) ne sont admis en façade que s'ils sont complètement encastrés, et fermés d'un volet plein peint ou constitué d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade.
- Chaque fois que ces coffrets pourront être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire ou derrière un muret, cette disposition sera mise en œuvre.

10 - CLOTURES

- Les clôtures devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.
- La recherche d'une conception sobre des clôtures conduit à interdire toutes les formes ou structures compliquées.
- Les poteaux en béton et les plaques béton sont interdits. Toutefois, des plaques peuvent être enterrées sous réserve que leur hauteur hors sol ne dépasse pas 10 cm.
- D'une hauteur maximale de 1.80 m, elles devront être réalisées d'un grillage de couleur foncée sur piquets métalliques foncés.
- Elles devront être doublées (côté espace public) d'une haie d'essences locales. Les haies de conifères (exemple : thuya) sont interdites.

ARTICLE UL 12 STATIONNEMENT

- Les aires de stationnement devront respecter un retrait de 2 m par rapport à la limite séparative. Le retrait devra être planté ou engazonné.
- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de la voie publique.
- Les aires de stationnement, par leur implantation, leur localisation et leur organisation doivent s'intégrer à leur environnement.
- On pourra également obtenir une surface herbeuse, en utilisant des pavés spéciaux ou des systèmes de bacs plastique permettant à l'herbe de pousser.
- Le marquage des places à la peinture est interdit.
- Les plantations seront prévues en fonction des vues proches ou lointaines à préserver ou améliorer. On privilégiera la plantation d'arbres de haute tige et de port large, d'essences locales, afin de masquer les véhicules.

ARTICLE UL 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces laissés libres sont à aménager et à paysager : plantation d'arbres, d'arbustes, de vivaces et engazonnement.
- Les plantations existantes seront conservées. Chaque sujet abattu sera replanté.
- Les dépôts éventuels doivent être accompagnés d'un écran végétal épais et non caduques d'essences locales.
- La végétation doit faire partie intégrante d'un projet. C'est un élément de structuration de l'espace, qu'il faut définir et maîtriser. Les essences devront appartenir à la palette régionale, leur développement et leur aspect futur seront définis précisément.

- La végétation sera traitée sous forme :
 - de haies vives, taillées ou non, constituées d'essences locales,
 - de bosquets ou d'arbres de hautes tiges d'essences locales disposés soit en alignement, soit isolés, soit librement.
- L'emploi de conifères étrangers à la région (thuyas, cupressus ou similaires) est proscrit.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

CHAPITRE 6 : ZONES 2AU ET 2AUL
ZONES D'URBANISATION FUTURE**CARACTERE DE LA ZONE**

Les zones 2AU sont des zones naturelles, non équipées par les réseaux.

Elles constituent des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat (2AU) et d'équipements de loisirs (2AUL) sur lesquels la Commune envisage des développements à plus ou moins long terme.

DESTINATION DE LA ZONE

Les zones 2AU et 2AUL constituent des zones d'urbanisation à plus ou moins long terme de manière à assurer la satisfaction des objectifs de développement retenus par la Commune.

Il convient d'y interdire toute construction et utilisation du sol susceptibles de compromettre leur urbanisation.

Leur urbanisation pourra s'effectuer après concertation de la population, soit par la modification ou la révision du PLU.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 2AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toute construction ou utilisation du sol pouvant compromettre l'aménagement ultérieur des zones.

ARTICLE 2AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre la vocation et l'aménagement ultérieur des zones :

- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.

SECTION 2 : CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS**ARTICLE 2AU 3 ACCES ET VOIRIE**

Sans objet.

ARTICLE 2AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE 2AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE 2AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUE

Les constructions peuvent être implantées jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 2AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées jusqu'en limite séparative.

ARTICLE 2AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE 2AU 9 EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE 2AU 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 2AU 11 ASPECT EXTERIEUR

Sans objet.

ARTICLE 2AU 12 STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE 2AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE 7 : ZONE A**ZONE AGRICOLE****CARACTERE DE LA ZONE**

La zone A est une zone naturelle constituée des parties du territoire communal, équipées ou non, ayant une vocation agricole. La valeur agronomique et biologique des sols la caractérise. Elle identifie le plateau agricole de la commune.

DESTINATION DE LA ZONE

Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique des terres agricoles.

Elle est exclusivement destinée au monde agricole. Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront y être admises.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toute occupation ou utilisation du sol à l'exception de celles listées à l'article 2.

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS***Rappels :***

- *Les démolitions sont soumises à autorisation.*
- *L'édification de clôture est soumise à déclaration conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.*
- *Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation conformément aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.*
- *Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés (article L130-1 du code de l'urbanisme) et figurant comme tels aux documents graphiques sont soumis à autorisation.*
- *Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés (bois à conserver), conformément à l'article L. 311-1 du code forestier.*

Sont seules autorisées toutes occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve :

- ***de ne pas porter atteinte au milieu environnant,***
- ***ainsi qu'aux paysages naturels :***
- Les constructions et à usage agricole.
- Les installations classées liées à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient implantées à moins de 75 m des bâtiments d'activités.
- Les abris à animaux sous réserve d'être :
 - implantés à une distance maximale de 100 m d'un bâtiment existant,
 - accompagnés d'un traitement végétal favorisant son insertion dans l'environnement naturel. Les végétaux de type conifère (exemple : thuya) sont interdits.
 - en bois et de présenter une Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) ne dépassant pas 50 m². Leur hauteur ne devra pas dépasser 4,5 m au faîtage.
- Les piscines liées à l'habitation d'un exploitant agricole sous réserve d'être totalement implantées dans une bande de 30 m autour de l'habitation.
- L'extension à hauteur de 60 % de l'emprise au sol, l'aménagement, le changement de destination des constructions existantes, ainsi que la construction d'annexe, à condition d'être strictement liés à l'activité de l'exploitation agricole ou en vue de les destiner à une vocation touristique ou de loisirs complémentaire à l'activité principale (gîte, chambre d'hôte, camping à la ferme, ferme pédagogique, ...).
- La reconstruction après sinistre.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole.
- Les aires de stationnement liées et nécessaires aux activités agricoles.

- Les constructions de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire. Un accompagnement paysager est obligatoire.
- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.

SECTION 2 : CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE

1 – ACCES

Définition

Un accès est le point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

Expression de la règle

- La largeur des accès doit être compatible avec la destination et l'importance de l'opération envisagée, et être adaptée aux usages qu'ils supportent.
- La configuration des accès doit permettre aux véhicules de disposer de conditions de visibilité telles que les entrées et sorties de la zone s'effectuent sans manœuvre dangereuse.

2 – VOIRIE

Définition

Les voies ouvertes à la circulation générale (affectées à la circulation publique) correspondent aux voies publiques ou privées permettant de relier entre eux les différents quartiers de la Commune. Elles se distinguent des voies dites de desserte, dont l'objet est la liaison entre la voirie ouverte à la circulation générale et une opération déterminée.

Expression de la règle

- Les constructions et installations doivent être desservies par une voie publique ou privée (ouverte à la circulation générale ou de desserte) dont les dimensions et les caractéristiques techniques répondent :
 - à l'importance et à la destination des constructions projetées,
 - aux besoins de circulation du secteur,
 - aux besoins de circulation et d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, de façon à permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour comme de nuit au travail, repos ou à l'agrément doivent être alimentés en eau potable, par raccordement au réseau public de distribution.

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

- Si le réseau d'assainissement collectif existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions admises devront être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. La filière d'assainissement devra être adaptée aux caractéristiques de l'immeuble et prendre en compte la nature pédologique, hydrologique et hydrogéologique au lieu d'implantation.
- Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est strictement interdite.

Eaux pluviales

- Le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur.
- Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation) autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation et doit être subordonné à un pré-traitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

3 - AUTRES RESEAUX (ELECTRICITE, TELEPHONE)

Les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés, sauf difficulté technique reconnue.

4 - ANTENNES PARABOLIQUES

Les antennes et antennes paraboliques doivent être installées de façon à ne pas être vues depuis le domaine public. Les couleurs foncées seront préférées. L'emploi de la couleur blanche est interdit.

ARTICLE A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour chaque construction nécessitant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour permettre l'application d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***Expression de la règle :***

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 20 m de l'alignement routes départementales n° 13, 42, 60, 342 et 103..
- Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 5 m de l'alignement des autres voies et chemins ruraux.

Exceptions

- Cette règle ne s'applique pas, à condition qu'il n'y ait pas de risque en terme de sécurité routière. dans les cas suivants :
 - Lorsque les constructions implantées sur le même terrain ou sur les parcelles voisines créent un alignement de fait inférieur. Dans ce cas, l'implantation de la nouvelle construction doit respecter l'alignement de fait.
 - Pour la réalisation d'une extension, d'une annexe prenant appui sur un bâtiment existant sous réserve de ne pas être implantée à moins de 5 m de l'emprise de la voie.
- Les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits "techniques", liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, éoliennes...), peuvent ne pas respecter les règles précédentes sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité et salubrité publique.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions sont autorisées jusqu'en limite séparative
- Les piscines doivent être implantées à au moins 3 m des limites séparatives.

ARTICLE A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées de façon à ce que soient satisfaites les exigences de la sécurité (incendie, protection civile) et de la salubrité (ensoleillement) publique.

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE A 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**Définition**

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis le point le plus haut du faîtage jusqu'au sol de la voirie ou sol avant travaux.

Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur.

Expression de la règle

La hauteur maximale des constructions au faîtage est fixée à :

- 10 m pour les constructions agricoles,
- 15 m pour un silo agricole,
- 9 m pour les constructions à usage d'habitation,
- 6 m pour les constructions annexes,
- 4.5 m pour les abris à animaux.

Exceptions

La règle précédente ne s'applique pas pour les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits "techniques", liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, éoliennes ...).

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR**A 11-1 GENERALITES**

- En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Une architecture contemporaine peut être admise sous réserve du respect de la règle ci-dessus et d'une parfaite insertion dans le paysage et pourra déroger à certaines règles.
- Au sein des périmètres de protection des monuments historiques, des prescriptions plus restrictives pourront être imposées.
- Toute architecture typique étrangère à la région est interdite.
- Il sera apporté une attention spéciale à l'aménagement des aires de stationnement afin que celles-ci ne nuisent pas à la qualité de l'environnement urbain ou nature
- Les pompes à chaleur, les réserves de gaz ou de fioul, les éléments de climatisation devront être dissimulées ou intégrées au paysage urbain.

A 11-2 DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX BATIMENTS TRADITIONNELS ANCIENS**11-2.1 VOLUMES ET STRUCTURES**

- La structure et la volumétrie originelles des bâtiments traditionnels majeurs seront conservées.
- Lorsqu'un bâtiment traditionnel homogène ou altéré a subi des transformations, des interventions visant à la restitution des dispositions d'origine ou à la modification partielle sont autorisées, dans le sens de l'enrichissement du site et du respect de l'harmonie de l'ensemble.

Sont interdits

- Le sablage.
- L'emploi de meules, de ponceuses électriques.
- La peinture de la pierre. Dans le cas où la pierre aurait été peinte, elle sera décapée, lavée et rincée.

11-2.2 LE TRAITEMENT DES FAÇADES DES CAVES

- Elles seront restaurées et entretenues selon les prescriptions édictées dans le chapitre "ravalement des façades en pierre de taille ou en moellons apparents", des constructions traditionnelles.
- Celles présentant une façade de tuffeau brut, seront maintenues et restaurées avec si nécessaire, mise en œuvre de techniques de consolidation invisibles de l'extérieur.
- Les façades pourront être percées plus largement, afin de recevoir une façade vitrée (voir chapitres suivants : "les verrières en façades", et "les vérandas").

- Les façades pourront être prolongées extérieurement, par une véranda.

11-2.3 DEVANTURES COMMERCIALES

- Le projet devra tenir compte de la façade du bâtiment, afin d'assurer une cohérence entre les différents éléments. On s'attachera en particulier, à laisser visibles tous les éléments de modénature jouxtant la nouvelle devanture.
- La réalisation d'une seule devanture sur plusieurs bâtiments mitoyens est interdite.
- Lors d'une demande d'autorisation de travaux, l'ensemble de la façade du bâtiment devra être dessiné, et présenté en photo. Le projet devra clairement faire apparaître les stores et dispositifs de fermeture envisagés.

Devanture en feuillure

Une devanture dite "en feuillure" laisse apparaître la façade du bâtiment, dans la continuité des étages, et comporte des percements dont les vitrages sont inscrits dans l'épaisseur de la maçonnerie.

- Ce type de disposition sera obligatoire, dans le cas où la façade du bâtiment devant recevoir une devanture comporte des percements traditionnels homogènes.
- Pour une façade qui a été modifiée, il sera envisagé de recréer des percements, reprenant les critères suivants. Trois solutions sont possibles :
 - Conserver l'emprise des fenêtres et portes existantes.
 - Abaisser les allèges en conservant la largeur des percements existants, et en reconstituant les piédroits (parties pleines entre les baies), dans la continuité de l'existant.
 - Réunir deux baies, en reconstituant un encadrement identique à ceux des baies de la façade.

Dans les trois cas, la devanture consistera en la pose de cadres de bois ou métal laqué sombre et de vitrages ou de parties pleines menuisées, implantés dans l'encadrement de la ou des baies ainsi créées, au même nu (retrait par rapport à la façade) que les fenêtres des étages.

Devanture en applique

Une devanture dite "en applique" est rapportée en avancée de la façade du bâtiment, et consiste en un habillage, comportant généralement un encadrement et des parties vitrées.

- La devanture en applique sera utilisée dans les cas suivants :
 - le rez-de-chaussée du bâtiment et possède déjà une ouverture large,
 - le gros œuvre doit être masqué car non réalisé pour être vu.
- La nouvelle devanture sera posée en saillie par rapport à la façade du bâtiment.
- Elle sera constituée d'un ensemble menuisé avec des parties pleines verticales et horizontales, traitées dans une seule teinte (nuancier annexé au dossier).
- La saillie par rapport au nu de l'immeuble (sa façade) sera de 15 cm maximum. En partie haute, elle pourra être de 30 cm, s'il est nécessaire d'intégrer un coffre de volet roulant ou de store.
- La devanture sera implantée à 35 cm minimum des mitoyennetés afin de dégager l'emprise visuelle d'une chaîne d'angle, et de permettre le passage d'une descente d'eaux pluviales.
- S'il existe des chaînes mitoyennes ou d'angles, la devanture les laissera entièrement visibles.

Les dispositifs de fermeture :

- L'utilisation de vitrages feuilletés est fortement conseillée afin d'éviter les grilles et rideaux métalliques difficiles à intégrer à une devanture.
- Dans le cas où un dispositif de fermeture est indispensable, on emploiera une grille ou un rideau à mailles, posés à l'intérieur de la devanture.

Les stores bannes

- Les mécanismes des stores seront le plus discret possible, et la pose adaptée au type de devanture (en applique ou en feuillure).
- Les joues fixes sont interdites.
- Les stores seront réalisés en toile de teintes unies, et harmonisées avec celles de l'architecture et de l'environnement (voir nuancier annexé au dossier).
- L'emploi de toiles plastique brillantes est interdit.

11-2.4 LES PERCEMENTS DANS LES FAÇADES

Dispositions générales

Pour l'ensemble des bâtiments traditionnels et les façades des caves, les modifications ou ajouts de percements ne seront envisageables que s'ils ne nuisent pas à l'équilibre de la façade, et reprennent strictement les proportions et la modénature existante, dans sa forme, ses matériaux et sa mise en œuvre ou les caractères stylistiques de l'époque de la construction.

Les percements nouveaux

- Portes et fenêtres
 - Les percements nouveaux pourront être autorisés, s'ils respectent la taille, les proportions et le rythme des percements existants, ainsi que les principes les proportions de leur modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau...) et de leur mise en œuvre.
- Porte de garage
 - La création d'une porte de garage en façade principale pourra être autorisée s'il n'existe aucune autre solution pour desservir le garage.
 - Le percement devra être composé avec ceux de la façade, il sera plus haut que large ou éventuellement carré.
 - Le linteau sera droit, en arc tendu ou en anse de panier.
 - La baie recevra un encadrement de matériau identique à celui des baies existantes (en général quartiers ou pierres de taille harpées) ou éventuellement un linteau de bois massif.
- Percements en pignon
 - Ils sont envisageables, s'ils sont de dimensions réduites et verticaux.

11-2.5 LES MENUISERIES

11-2.5-1 Dispositions générales

- Pour l'ensemble des bâtiments traditionnels et les façades des caves, lors de la présentation d'un projet, toutes les menuiseries seront dessinées et décrites.
- Les menuiseries seront en relation avec l'environnement et le type architectural de l'immeuble, posées à mi tableau à environ 20 cm du nu extérieur.
- Les menuiseries seront peintes. Dans le choix des couleurs, on tiendra compte des teintes employées pour les bâtiments voisins, afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Les tonalités des menuiseries seront soit claires (blanc cassé, beige, gris bleuté ou gris vert...) dans la tradition du XIXème siècle dans la région, soit les teintes seront plus soutenues (brun, rouge foncé...). Il sera obligatoire de se référer au nuancier de couleur annexé au dossier.
- Le blanc pur est interdit.

11-2.5-2 Les menuiseries anciennes

- Pour l'ensemble des bâtiments et les façades des caves, les fenêtres et volets, les portes piétonnes cochères, charretières ou de caves, en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment, seront restaurés si leur état le permet ou utilisés comme modèle pour des créations nouvelles.

11-2.5-3 Les menuiseries nouvelles

- Les fenêtres nouvelles seront en bois et s'inspireront des modèles anciens (épaisseur des bois, dimension des carreaux, cintrage, positionnement en tableau). Les petits bois seront assemblés.
- L'aluminium sera autorisé pour les baies simples de grande dimension.
- Les fenêtres doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction, sauf en cas d'évolution historique, la façade présentant des styles différents.
- Les volets et persiennes seront autorisés si l'architecture de l'édifice le permet, en analogie avec l'existant. Les volets seront soit pleins, constitués de planches larges jointives, assemblés par des traverses intérieures, soit persiennés ou partiellement persiennés.
- Certains bâtiments de la fin du XIXème siècle, sont équipés de persiennes métalliques rabattables dans le tableau extérieur de la fenêtre. Ce principe pourra être maintenu, exclusivement pour ce type de bâtiments.
- Les portes de garage, cochères ou de dépôts à rez-de-chaussée seront réalisées en bois, ouvrantes à la française ou si ce type d'ouverture est techniquement impossible, basculantes, posées à mi-tableau.

- Elles seront pleines, planches larges à joints vifs verticales, éventuellement reprises dans des cadres.
- Les vantaux peuvent être pliants en deux ou trois parties.
- Dans le cas où de telles ouvertures sont utilisées pour éclairer des pièces à vivre, elles pourront être vitrées. Chaque cas devant être étudié particulièrement.

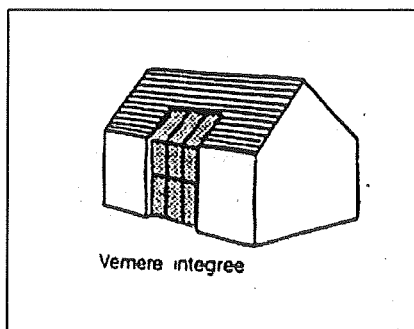
Sont interdits

- Tous autres types de fenêtres, porte ou volets que ceux décrits ci-dessus (aspect et matériaux), en particulier le PVC.
- Ces descriptions n'interdisent pas des traitements contemporains dans le dessin.

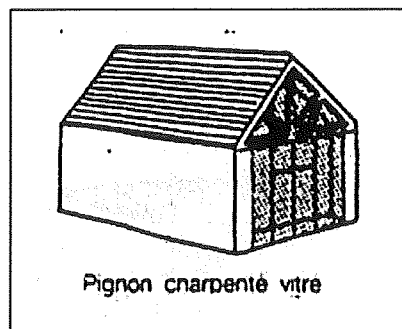
11-2.6 LES VERRIERES EN FAÇADE

- Les verrières en façade sont autorisées au cas par cas sous réserve :
 - d'être intégrées à l'architecture,
 - de présenter une rythmique verticale,
 - d'être réalisées en verre avec des profils les plus minces possible.

Exemples de verrières



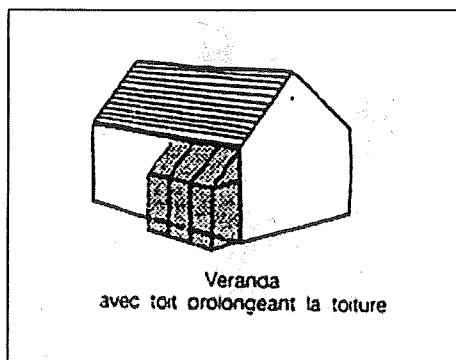
Illustrations non opposables



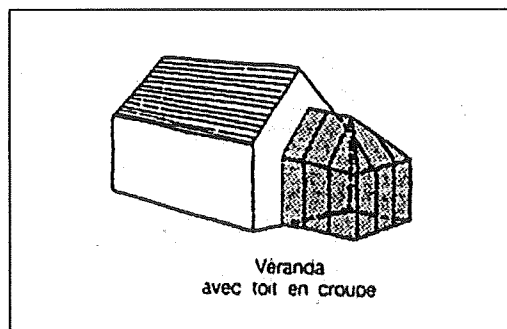
11-2.7 LES VERANDAS

- L'emploi du PVC est interdit.
- Une véranda peut être autorisée au cas par cas sous réserve :
 - d'être intégrée à l'architecture,
 - de présenter une rythmique verticale, présentant des pentes minimum de 30° et des chevrons dans l'alignement des montants verticaux,
 - d'être réalisée en profils les plus minces possibles.

Exemples de vérandas



Illustrations non opposables



11-2.8 LES PERRONS ET ESCALIERS EXTERIEURS

- Les perrons et escaliers extérieurs traditionnels, réalisés en pierre, seront maintenus et restaurés dans leurs volumes et matériaux.
- Si un garde-corps est nécessaire, il sera réalisé en pierre de taille, en moellons (parapet) ou en serrurerie de fer forgé, d'un dessin le plus simple possible.

11-2.9 LES TERRASSES

- Les terrasses seront implantées au niveau du terrain naturel, un nivellement très modéré sera possible. Dans ce cas, les murets de support seront en pierre.
- En cas de pente accentuée, la terrasse devra comporter des niveaux différents, afin d'atténuer l'effet de soubassement.
- Les terrasses seront limitées par des murets de pierre de taille ou de moellons ou par des marches. Elles seront revêtues de matériaux naturels.

11-2.10 LES GOUTTIÈRES ET DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

- Tout projet de réfection de couverture devra préciser les emplacements des descentes en façades. Leur tracé devra être le plus simple et le plus rectiligne possible.
- Les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel ou plombaginé, soit en cuivre laissé naturel ou d'aspect équivalent.
- L'emploi de PVC est interdit.

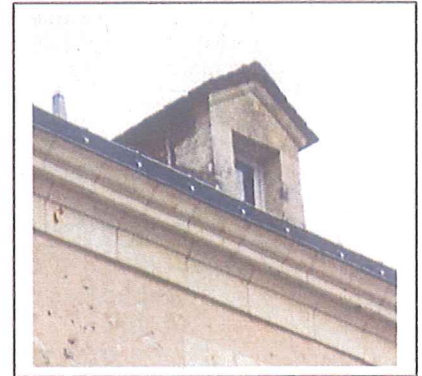
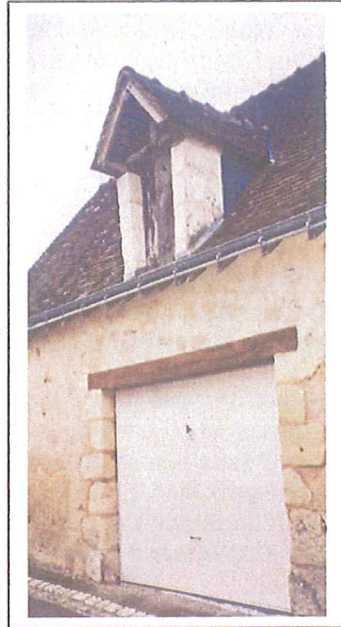
11-2.11 11-2.10 LES TOITURES

- Pour la couverture, seules sont autorisées :
 - La tuile plate de terre cuite petit format (55 au m2 minimum) brun rouge nuancé. Lors de la dépose, les tuiles en bon état seront récupérées et mêlées à des tuiles neuves de fabrication traditionnelle, de même format, de tonalité similaire et de hauteur légèrement variable pour éviter les alignements à pureau trop rigide. On pourra utiliser exclusivement des tuiles de récupération.
 - L'ardoise naturelle de format 22 x 32 pose droite. La pose sera réalisée aux clous sur voliges ou aux crochets inox teintés.
 - le zinc prépatiné ou tout métal d'aspect similaire
- Détail de traitement des couvertures en tuiles plates ou en ardoises :
 - Lors de la réfection, les souches de cheminées participant à la structure du bâtiment, les corniches et pignons, notamment "rondelis" découverts seront conservés et restaurés.
 - Les coyaux existants (partie basse de la couverture) dont la pente est plus faible, seront restitués, afin d'assurer une jonction souple avec la façade.
 - La pose sera réalisée soigneusement, de façon à ne laisser apparaître que le minimum de pièces de zinc, notamment dans les noues et arêtières, ainsi que les faîtages.
 - Les faîtages des toitures en ardoises seront réalisés en zinc ou en éléments de terre cuite sans emboîtement, scellés au mortier de chaux aérienne sur deux rangs de tuiles plates. Les sous faces débordantes par rapport au mur de façade (cas où il n'existe pas de corniche) ne seront pas coffrées. Les arases de murs seront colmatées en maçonnerie traditionnelle entre les chevrons ou les coyaux.
 - Les solins seront réalisés au mortier de chaux aérienne.
 - Les arêtières (angles saillants de la couverture) les noues (angles rentrants) seront réalisés à joint vif à tranchis. Toutefois, les noues sur les toitures "renaissance" en ardoise pourront être réalisées en arrondi.
 - Pour les pignons recouverts, les tuiles ou ardoises de rives affleureront le pignon.
 - Les débords de couverture en pignons sont limités à 4 cm et l'habillage de rives est uniquement autorisée en ardoise..
 - Pour les pignons découverts, les tuiles ou les ardoises seront scellées en déversées en rives au mortier de chaux.
 - pour les toitures en ardoises, il sera réalisé un noquet et bande à solin
 - Les couvertures en tuiles mécaniques anciennes seront restaurées.
- Les capteurs solaires
L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve :
 - d'utiliser les capteurs comme élément de composition à part entière (forme, proportion, position, symétrie, ...)
 - de limiter les impressions de rajout ou juxtaposition
 - de valoriser, lorsque cela est possible techniquement, les supports disponibles annexes tels que garage, dépendances, ...

11-2.12 LES OUVERTURES SUR TOITURE**11-2.12 1) LES LUCARNES**

Pour les bâtiments traditionnels anciens

- Le type de lucarne sera à déterminer en fonction de celui de la construction, en référence aux bâtiments de même type possédant des lucarnes.

Exemples de lucarnes

Photographies non opposables

- Des lucarnes nouvelles pourront être éventuellement autorisées dans les conditions suivantes :
 - sous réserve de ne pas nuire à l'équilibre du volume.
 - Etre positionnées à l'aplomb du mur de façade, soit au-dessus de la corniche, soit en l'interrompant (lucarnes passantes) ou en arrière du mur de façade dans le cas de lucarnes en bois. Les appuis présenteront une hauteur maximum de 0.90 m et les linteaux auront une hauteur maximum de 1.90 m.
 - Le percement devra être nettement plus petit que les baies existantes sur la façade (en général, 0.80 m de large maximum).
 - Dans le cas où l'organisation des percements est irrégulière, le nombre et l'implantation seront étudiés au cas par cas.
 - Les lucarnes nouvelles seront couvertes du même matériau que la couverture du bâtiment (ardoise ou tuile plate). Les jouées seront réalisées en ardoises, tuiles, bardage bois, verre ou seront enduites.

11-2.12 2) LES CHASSIS DE TOITS

- Pour les bâtiments traditionnels anciens, les châssis de toits auront une dimension maximum de 0.78 de large x 0.98m ou plus si recoupement vertical (type CAST ou similaire).
- Les houteaux sont interdits.
- Aucun versant de toiture ne devra comporter plus de trois châssis de toit.
- Les châssis de toit devront être de proportions rectangulaires, posés en hauteur et être encastrés totalement.

11-2.12 3) LES CHEMINEE ET VENTILATIONS

- Les souches de cheminées anciennes en pierre, participant à la structure du bâtiment, souvent surélevées ou reprises en brique seront conservées et restaurées.
- Les souches nouvelles reprendront les proportions des anciennes, elles seront réalisées dans des matériaux identiques ou enduites. Leurs couronnements s'inspireront de ceux des souches anciennes voisines.
- Les ventilations seront réalisées dans les conduits et souches existantes ou dans les chatières de la couverture.

11-2.12 4) LES ANTENNES ET PARABOLES

- La couleur des paraboles devra s'approcher au maximum de celle du fond du support sur lequel elle est posée, afin d'atténuer l'impact visuel.

11-3 DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX BATIMENTS NOUVEAUX ET EXTENSIONS

Trois classifications de bâtiments se distinguent :

- Les bâtiments à caractère traditionnel :
Par son échelle, sa composition, sa volumétrie et sa modénature (l'ensemble des éléments de structure et de décors agrémentant la façade : corniches, bandeaux, encadrements de baies, chaînes d'angle...), la construction nouvelle fera référence à la typologie architecturale des bâtiments traditionnels d'accompagnement d'échelle modeste (maisons de faubourg ou dépendances traditionnelles).
- Les bâtiments à caractère contemporain
- Les bâtiments d'activités

11-3.1 INSERTION DANS LE SITE DES BATIMENTS NOUVEAUX

- Tout projet d'ensemble ou individuel, devra prendre en compte l'état paysager existant et l'impact des constructions dans le site, à l'échelle du paysage lointain et des vues de proximité de façon :
 - à s'inscrire discrètement en avant de la ligne de rupture et à se fondre dans l'environnement paysager proche ou lointain,
 - à maintenir et entretenir, dans les secteurs urbanisables, les éléments structurants du paysage de lointain ou de proximité, protégeant ainsi les vues et les ambiances,
 - à éviter les mouvements de terrains importants, très perceptibles dans le paysage. S'ils sont indispensables, on s'attachera à les modeler de façon à les rendre les plus discrets possibles.

11-3.2 L'IMPLANTATION DES BATIMENTS NOUVEAUX SUR LA PARCELLE

- L'implantation doit être pensée en fonction de l'environnement bâti ou végétal, et respecter les vues lointaines.
- L'implantation doit également tenir compte de celle des constructions voisines, et respecter les retraits ou mitoyennetés existants.
- Les garages en sous-sol sont interdits.
- Les mouvements de terrains nécessaires à l'implantation d'une construction et à l'aménagement de ses abords seront réalisés de façon à les rendre les plus discrets possibles : traitement en terrasses successives en cas de dénivelé, sinon raccordement en pente douce au sol naturel.
- Les façades en surélévation du plancher du rez-de-chaussée, dans le cas d'un terrain en pente pour une utilisation d'un sous sol partiel, devront être traitées uniformément et avec les mêmes matériaux, la même modénature et le même soin que la façade principale.

11-3.3 LE VOLUME ET LA HAUTEUR

Les volumes seront simples, en harmonie de proportions avec ceux des constructions qui l'environnent.

Pour les bâtiments à caractère traditionnel,

- Les toitures seront à deux versants symétriques, les pentes seront comprises entre 45° et 55°.
- Les toitures à quatre pans peuvent être autorisées sous réserve que les pentes des versants opposés soient identiques et que les proportions fassent référence à des proportions traditionnelles.
- Une toiture à un seul pan peut être autorisée si elle s'appuie sur une limite de propriété ou un autre bâtiment, à condition que la longueur du rampant n'excède pas 5 m. Dans ce cas, la pente minimum est de 25°.
- D'autres types de couverture (terrasse par exemple...) ou des pentes différentes de celles autorisées pourront être admis :
 - dans le cas d'un aménagement ou d'une extension d'un bâtiment existant,
 - sur des parties limitées de bâtiments
 - pour les annexes, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m²

Pour les bâtiments à caractère contemporain et les vérandas

- Les pentes de toitures pourront être différentes de celles des bâtiments traditionnels en fonction des matériaux de couverture employés,
- Dans le cas d'une pente inférieure à 30°, la hauteur maximale des constructions sera ramenée à 5 m au faîtage.

Pour les bâtiments d'activité.

- On s'attachera à assurer une bonne insertion paysagère.

11-3.4 LES FAÇADES

- La composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion entre les pleins et les vides des bâtiments traditionnels, et répondre aux critères suivants :
 - les verticales domineront dans le rythme des façades
 - les percements seront rectangulaires et verticaux, exceptés pour les portes de garage et les constructions à usage d'activité commerciale.
- Lorsqu'une ouverture large est proposée, elle sera redécoupée verticalement.

Pour les bâtiments à caractère traditionnel, leur composition sera :

- la pierre de taille, éventuellement en placage de 8 centimètres minimum d'épaisseur. Dans ce cas, les chaînes d'angle et les encadrements seront réalisés avec des pierres en équerre laissant apparaître retour de 20 cm minimum.
- l'enduit pour les parties planes, pouvant être accompagné d'éléments de modénature en pierre de taille : encadrements de baies, corniches, bandeaux délimitant les niveaux, chaînes d'angles ou de mitoyenneté...
- Les enduits seront réalisés au mortier de chaux traditionnelle ou devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier.
- L'utilisation du bois en façade est autorisée sous réserve de respecter les conditions suivantes :
 - Les constructions de type chalets sont interdites.
 - la mise en œuvre se fera de manière traditionnelle, avec utilisation de planches larges verticales avec couvre-joints rapportés ou à clins ou bouvetées
 - le bois devra conserver un aspect naturel ; il pourra être peint ou badigeonné dans un coloris traditionnel (rouge sombre, gris clair) ou en harmonie avec l'environnement ; les vernis et lasures brillants sont interdits

Pour les bâtiments à caractère contemporain :

- L'emploi de matériaux traditionnels, pierre de taille, moellons, enduit... pourra s'accompagner de bois, métal, verre, tout en restant en harmonie avec l'environnement.
- L'utilisation du bois en façade est autorisée sous réserve de respecter les conditions suivantes :
 - Les constructions de type chalets sont interdites.
 - la mise en œuvre se fera de manière traditionnelle, avec utilisation de planches larges verticales avec couvre-joints rapportés ou à clins ou bouvetées
 - le bois devra conserver un aspect naturel ; il pourra être peint ou badigeonné dans un coloris traditionnel (rouge sombre, gris clair) ou en harmonie avec l'environnement ; les vernis et lasures brillants sont interdits
- Les enduits seront réalisés au mortier de chaux traditionnelle ou devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier.

Pour les bâtiments d'activité :

- L'emploi de matériaux traditionnels, pierre de taille, moellons, enduit... pourra s'accompagner de bois, verre, tout en restant en harmonie avec l'environnement.
- Les enduits seront réalisés au mortier de chaux traditionnelle ou devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier.
- Dans le cas d'emploi d'autres matériaux que des enduits traditionnels, la teinte des façades devra être en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. Elle sera basée sur l'utilisation de couleurs sombres comme les gris ou rouge foncés, kaki, taupe, beige foncé ou brun
- Est également admis le bardage de bois traité à cœur ou laissé naturel, accompagné d'un soubassement maçonné.
- Les matériaux bruts sans finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, ...) doivent être enduits ou recouverts par un bardage. Les matériaux métalliques ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

11-3.5 LES MENUISERIESPour les bâtiments à caractère traditionnel

- Les fenêtres seront en bois et s'inspireront des modèles traditionnels pour l'épaisseur des bois, la dimension des carreaux, le cintrage éventuel du linteau et le positionnement en tableau, sauf dans le cas d'ouvrants dans des verrières (voir ci-dessous). L'aluminium sera autorisé pour les baies simples de grandes dimensions. L'aluminium et le PVC sont autorisés.
- Les volets seront en bois, soit pleins, réalisés en planches larges jointives et verticales et assemblés par traverses horizontales intérieures, soit persiennés ou partiellement persiennés. Les volets roulants en aluminium sont autorisés sur les constructions neuves ; les coffres extérieurs de volets roulants sont interdits.
- Les portes d'entrée seront en bois, elles seront pleines ou partiellement vitrées, et constituées de panneaux simples ou de planches à joints vifs verticales.
- Les portes de garage ou de dépôts à rez-de-chaussée seront réalisées en bois, ouvrantes à la française ou si ce type d'ouverture est techniquement impossible, basculantes, posées à mi-tableau. Elles seront pleines, à planches larges à joint vif verticales, éventuellement reprises dans des cadres. Les vantaux peuvent être coulissants, pliants en deux ou trois parties verticales.

Pour les bâtiments à caractère contemporain et pour les bâtiments d'activité

- Des dessins de menuiseries contemporaines et des matériaux autres que le bois sont admis, sous réserve d'être peints ou teintés dans la masse.
- Dans le choix des couleurs, il sera obligatoire de se référer au nuancier annexé au dossier.

11-3.6 LES VERRIERES EN FAÇADE

- Les verrières sont autorisées sous réserve :
 - d'être intégrées au projet architectural,
 - de présenter une rythmique verticale,
 - d'être réalisées en verre, ou en matériau d'apparence similaire, avec des profils les plus minces possibles.
- L'emploi de PVC est interdit.
- L'utilisation de profils acier laqué est recommandée.

11-3.7 LES VERANDAS

- Les vérandas sont autorisées sous réserve :
 - d'être intégrées au projet architectural,
 - d'être non perceptibles de l'espace public et du côté jardin,
 - de présenter une rythmique verticale,
 - d'être réalisées en verre avec des profils les plus minces possibles,
 - les toitures présenteront une pente minimale de 20°,
 - les toitures pourront être recouvertes de matériaux polycarbonates ou similaires,
 - les chevrons seront positionnés dans l'alignement des montants verticaux.
- L'emploi de PVC est interdit.
- L'utilisation de profils acier est recommandée.

11-3.8 LES TERRASSES

- Les terrasses seront implantées au niveau du terrain naturel, un nivellement très modéré sera possible.
- En cas de pente accentuée, la terrasse devra comporter des niveaux différents, afin d'atténuer l'effet de soubassement.
- Les terrasses seront limitées par des murets de pierre de taille ou de moellons ou par des marches.
- Elles seront revêtues de matériaux naturels.
- Une terrasse en toiture au 1er étage est possible à condition qu'elle occupe moins du 1/4 de la longueur de la façade ou 1/6 de la surface couverte.

11-3.9 LES GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

- Les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel dans la tonalité de la façade, ou plombaginé, soit en cuivre.
- L'emploi de PVC est interdit.

11-3.10 LES COMPTEURS ET RESEAUX EN FAÇADE

- Chaque fois que les coffrets pourront être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire ou derrière un muret, cette disposition sera mise en œuvre.
- Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc...) ne sont admis en façade que s'ils sont complètement encastrés.

11-3.11 LES MATERIAUX DE COUVERTURE DES CONSTRUCTIONS DONT ANNEXES ET EXTENSIONS

- Les matériaux de couverture admis sont la tuile plate de terre cuite petit format (55 au m2 minimum) brun rouge nuancé ou l'ardoise naturelle de format maximum 22 x 32, pose droite.
- Les tuiles de rives sont interdites.
- L'utilisation en couverture de matériaux non brillants comme les bacs acier ou les bardeaux bitumineux, de couleur sombre, peut être admise.

Pour les bâtiments à caractère contemporain

- Des couvertures différentes seront admises sous réserve de leur insertion dans l'environnement.

Pour les bâtiments d'activité

- l'utilisation en couverture des matériaux non brillants, s'apparentant à ceux des couvertures de tuiles ou d'ardoise est admise.
- Il sera obligatoire de se référer au nuancier annexé au dossier.
- Une attention particulière sera portée aux éventuels systèmes d'éclairage en couverture (implantation, matériaux) en fonction de l'impact visuel lointain.

11-3.12 LES ABRIS DE JARDIN

- La volumétrie doit être traditionnelle, soit à double pente, soit en appentis adossé à un mur.
 - S'il s'agit d'un mur de clôture, l'appentis sera obligatoirement positionné au-dessous du couronnement du mur.
 - En l'absence de murs, il sera autorisé une toiture à deux pentes symétriques.
- Les abris doivent être réalisés de façon soignée.
- Les matériaux précaires sont interdits.
- Seuls les matériaux traditionnels employés pour les constructions principales sont autorisés. Les enduits seront réalisés au mortier de chaux traditionnelle ou devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier. Sont également autorisés les bardeaux bitumineux de couleur sombre en couverture
- On pourra utiliser pour les façades du bardage bois et pour les couvertures des bardeaux de bois. Ces matériaux seront soit traités à cœur afin de griser aux intempéries et au soleil.
- L'emploi de vernis est interdit.
- Les débords de toiture en pignon, sont limités à 10 cm.
- Les tonalités seront foncées, afin de s'harmoniser avec l'environnement végétal et devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier.

11-3.13 LES PREAUX

- La volumétrie doit être traditionnelle : la toiture en appentis, sera adossée :
 - soit à un bâtiment,
 - soit à un mur de clôture. Dans ce cas, elle sera obligatoirement positionnée au-dessous du couronnement du mur.
- La profondeur maximum du préau sera de 2,70 mètres et sa pente de 30° minimum.
- Les préaux doivent être réalisés de façon soignée. Les matériaux précaires sont interdits.
- La structure de poteaux sera réalisée en bois.
- Pour la couverture, outre les matériaux traditionnels employés pour les constructions principales, on pourra utiliser les bardeaux de bois. Ces matériaux seront traités à cœur afin de griser aux intempéries et au soleil.
- L'emploi de vernis est interdit.
- Les tonalités seront foncées, afin de s'harmoniser avec l'environnement végétal et devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier.

11-3.14 LES PISCINES

Les piscines sont autorisées sous réserve :

- d'être implantées au niveau du sol naturel avec 45 cm maximum de dépassement,
- d'être implantées en décaissement et non en remblai si le sol est en pente,
- que la machinerie soit enterrée, ou intégrée aux bâtiments existants ou dans un abri de jardin tel que défini ci-dessus,
- que la teinte soit choisie de façon à assurer une bonne intégration au site, le bleu vif étant interdit.

11-3.15 LES CAPTEURS SOLAIRES

L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve :

- d'utiliser les capteurs comme élément de composition à part entière (forme, proportion, position, symétrie, ...)
- de limiter les impressions de rajout ou juxtaposition
- de valoriser, lorsque cela est possible techniquement, les supports disponibles annexes tels que garage, dépendances, ...

A 11-4 LES CLOTURES

- Les parcelles ouvertes seront préférées.
- A défaut, la clôture sera composée d'un grillage sur piquets métalliques ou bois, doublé ou non d'une haie vive à caractère champêtre ou floral, composée d'essences locales.
- Les haies de conifères (exemple : thuya) sont interdites.
- Leur hauteur maximum ne doit pas dépasser 1.80 m.
- Il peut être réalisé des clôtures en murs traditionnels en continuité de mur ancien existant, à l'identique en forme, matériaux et hauteur.

A 11-5 BATIMENTS AGRICOLES

Les matériaux métalliques (bardages, bacs galvanisés) ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

Un matériau de couleur sombre sera employé pour l'enveloppe des bâtiments. Les couleurs suivantes seront utilisées : rouge sombre (RAL 8012 ou équivalent), lauze (RAL 7006 ou équivalent), gris graphite (RAL 7022 ou équivalent), ardoise (RAL 5008 ou équivalent), noir (RAL 9005 ou équivalent), vert foncé (RAL 6028 ou équivalent). La couleur "Noir Asphalte" peut être utilisée pour les toitures en fibrociment.

Des matériaux de couleur identique ou très proche seront utilisés pour tous les éléments constitutifs de l'enveloppe du bâtiment : toiture (métallique ou fibrociment), façades, soubassement en enduit (l'enduit en ciment gris n'est pas exclu), rideaux souples (dans le bas des bâtiments avicoles), etc.

Les accessoires majeurs tels que les silos des bâtiments avicoles sont à traiter de la même façon.

Les parpaings bruts rejointoyés sont acceptables pour les soubassements jusqu'à 2 mètres de haut.

L'utilisation du bois en façade est autorisée, voire encouragée.

Dans le cas d'extension de bâtiments (avec prolongement du volume initial et continuité de toiture) n'excédant pas le quart de la surface existante, les prescriptions ci dessus pourront ne pas s'appliquer sauf pour la toiture pour laquelle la teinte sombre doit être maintenue pour s'accorder avec les toitures (vieilles) existantes.

ARTICLE A 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de la voie publique.
- Les aires de stationnement, par leur implantation, leur localisation et leur organisation doivent s'intégrer à leur environnement.

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- A l'intérieur des espaces boisés classés figurant aux plans de zonage :
 - les défrichements sont interdits,
 - et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, excepté dans les cas prévus aux articles L.130-1 et R.130-1 du code de l'urbanisme.
- Les aires de stockage ou de dépôt, les abris à animaux et les bâtiments agricoles devront être accompagnés de plantations favorisant leur insertion dans le paysage (haies champêtres).

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de COS.

CHAPITRE 8 : ZONE N **ZONE NATURELLE ET FORESTIERE**

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle et forestière, comprenant les secteurs du territoire communal équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Cette zone identifie les bords de La Claise, l'Aigronne, et plus largement les espaces sensibles du territoire :

- les petites vallées formées par les filets d'eau,
- le Parc du Château,
- et les entrées d'agglomération.

Une partie de la zone N est concernée par les périmètres de monuments historiques. Ce secteur comprend des vestiges archéologiques.

La zone N est parsemée de bâti et comprend cinq secteurs :

Le secteur NL

Ce secteur se situe dans la continuité du Grand Moulin (site d'accueil touristique).

Le secteur Nh

Ce secteur abrite des constructions à vocation d'habitat isolées ou regroupées sous la forme d'écarts. Pour l'essentiel, leur origine est due à la vocation agricole de la commune.

A l'heure actuelle, ces secteurs n'ont plus aucune vocation agricole. Seul le bâti existant pourra évoluer.

Le secteur Nh*

Ce secteur abrite des constructions à vocation d'habitat isolées ou regroupées sous la forme d'écarts. Pour l'essentiel, leur origine est due à la vocation agricole de la commune.

A l'heure actuelle, ces secteurs n'ont plus aucune vocation agricole. Quelques constructions nouvelles à usage d'habitation pourront y être admises.

Hameaux concernés

Livernière, une partie du Petit Savigny, Le Grand Savigny, La Calonnière, La Malgâche.

Le secteur Nh1

Les hameaux concernés par ce sous secteur accueillent à la fois des activités agricoles et des habitations résidentielles non agricoles. Ces dernières prennent la forme soit de pavillon, soit d'anciennes fermes transformées en résidences principales.

Hameaux concernés

Grand Mont, La Doucetterie, Les Raguins

Le secteur Nc

Ce secteur correspond à la zone du château et de l'ancien parc.

DESTINATION DE LA ZONE

Cette zone est destinée à être protégée, dans la mesure où elle identifie des entités paysagères structurant le territoire communal et à ce titre méritant d'être préservées.

Les atouts paysagers et ambiances de ces espaces naturels sont à protéger.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toute occupation ou utilisation du sol à l'exception de celles listées à l'article 2.

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS**Rappels :**

- Les démolitions sont soumises à autorisation.
- L'édification de clôture est soumise à déclaration conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation conformément aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés (article L130-1 du code de l'urbanisme) et figurant comme tels aux documents graphiques sont soumis à autorisation.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés (bois à conserver), conformément à l'article L. 311-1 du code forestier.

Sont seules autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve :

- de ne pas porter atteinte au milieu environnant,
- ainsi qu'aux paysages naturels :

En zone N et secteur Nh, sont seuls admis

- L'aménagement des habitations ou activités existantes.
- L'extension des bâtiments existants, à l'exception des loges de vignes, dans la limite de :
 - 20% de l'emprise au sol du bâtiment existant, dans le cas d'un bâtiment isolé sur un terrain ne comportant pas d'habitation
 - 100% de l'emprise au sol du bâtiment existant, avec un maximum de 100 m², pour les autres bâtiments
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires au fonctionnement d'une activité agricole.
- Les piscines liées à une habitation existante sous réserve d'être totalement implantées dans une bande de 30 m autour de l'habitation.
- Le changement de destination des constructions existantes à condition de les destiner à une vocation d'habitat, de tourisme ou de loisirs.
- La construction d'annexes (garage) à condition :
 - d'être située à une distance maximale de 15 m d'une construction existante à la date d'opposabilité du présent document,
 - de ne pas dépasser une superficie de 30 m²
 - et de respecter les dispositions de l'article 10,
- Les abris de jardins à condition :
 - d'être situés à une distance maximale de 30 m d'une construction existante à la date d'opposabilité du présent document,
 - de ne pas dépasser une surface au sol de 10 m²,
 - et de respecter les dispositions de l'article 10.
- Les abris à animaux sous réserve :
 - d'être situés à moins de 100 m d'une construction existante à la date d'opposabilité du présent document et à plus de 100 m des berges des rivières,
 - d'être en bois et de présenter une Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) ne dépassant pas 50 m² et de respecter les dispositions de l'article 10.
- Les constructions de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire. Un accompagnement paysager est obligatoire.
- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.

En secteur Nh*, seuls sont admis

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
- L'extension et l'aménagement des constructions existantes.
- Les piscines liées à une habitation existante sous réserve d'être totalement implantées dans une bande de 30 m autour de l'habitation.
- Le changement de destination des constructions existantes à condition de les destiner à une vocation d'habitat, de tourisme ou de loisirs (chambre d'hôte, gîte rural, ...).
- Les abris de jardins à condition d'être situés à une distance maximale de 30 m d'une construction existante à la date d'opposabilité du présent document et de ne pas dépasser une surface au sol de 10 m²,
- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.

En secteur Nh1, en sus des occupations et utilisations du sol admises en Nh*

- Les constructions nouvelles à usage d'activités agricoles, dans le respect de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et du règlement sanitaire départemental.
- Les constructions d'annexes liées à l'activité agricole.

En secteur NL, sont seuls admis

- Les constructions, installations, équipements liés et nécessaires au développement d'activités touristiques, de restauration, d'hébergement et de loisirs sous réserve de ne pas s'implanter à moins de 25 m des berges des rivières.
- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.

En secteur Nc, sont seuls admis

- Les constructions et extensions liées à l'activité du château.
- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.

SECTION 2 : CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE

1 – ACCES

Définition

Un accès est le point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

Expression de la règle

- La largeur des accès doit être compatible avec la destination et l'importance de l'opération envisagée, et être adaptée aux usages qu'ils supportent.
- La configuration des accès doit permettre aux véhicules de disposer de conditions de visibilité telles que les entrées et sorties de la zone s'effectuent sans manœuvre dangereuse.

2 – VOIRIE

Définition

Les voies ouvertes à la circulation générale (affectées à la circulation publique) correspondent aux voies publiques ou privées permettant de relier entre eux les différents quartiers de la Commune. Elles se distinguent des voies dites de desserte, dont l'objet est la liaison entre la voirie ouverte à la circulation générale et une opération déterminée.

Expression de la règle

- Les constructions et installations doivent être desservies par une voie publique ou privée (ouverte à la circulation générale ou de desserte) dont les dimensions et les caractéristiques techniques répondent :
 - à l'importance et à la destination des constructions projetées,
 - aux besoins de circulation du secteur,
 - aux besoins de circulation et d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, de façon à permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour comme de nuit au travail, repos ou à l'agrément doivent être alimentés en eau potable, par raccordement au réseau public de distribution.

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

- Si le réseau d'assainissement collectif existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions admises devront être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. La filière

d'assainissement devra être adaptée aux caractéristiques de l'immeuble et prendre en compte la nature pédologique, hydrologique et hydrogéologique au lieu d'implantation.

- Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est strictement interdite.

Eaux pluviales

- Le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur.
- Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation) autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation et doit être subordonné à un pré-traitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

3 - AUTRES RESEAUX (ELECTRICITE, TELEPHONE)

Les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés, sauf difficulté technique reconnue.

4 - ANTENNES PARABOLIQUES

Les antennes et antennes paraboliques doivent être installées de façon à ne pas être vues depuis le domaine public. Les couleurs foncées seront préférées. L'emploi de la couleur blanche est interdit.

ARTICLE N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour chaque construction nécessitant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour permettre l'application d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans la zone N

Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 20 m de l'alignement des routes départementales n° 13, 42, 60, 342 et 103.

Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 5 m de l'alignement des autres voies et des chemins ruraux.

Exceptions

- A condition qu'il n'y ait pas de risques en terme de sécurité routière, une implantation différente, justifiée par des impératifs techniques ou architecturaux, pourra être imposée ou autorisée :
 - lorsqu'il s'agit de modifier ou d'étendre un bâtiment existant,
 - pour la reconstruction à l'identique après sinistre
 - lorsqu'il existe des constructions différemment implantées sur les parcelles voisines,
 - pour l'implantation des constructions, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Dans les zones NL et Nc

Les constructions peuvent être implantées jusqu'à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Dans les zones Nh, Nh* et Nh1

Les constructions peuvent être implantées jusqu'à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Exceptions

- Une implantation différente justifiée par des impératifs techniques ou architecturaux pourra être imposée :
 - lorsqu'il s'agit de modifier, d'étendre ou de reconstruire un bâtiment existant,
 - lorsqu'il existe des constructions différemment implantées sur les parcelles voisines
 -

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans les secteurs Nc et NL

L'implantation des constructions est autorisée jusqu'en limite séparative.

Dans la zone N et les secteurs Nh, Nh* et Nh1

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur limite(s) séparative(s),
- soit en respectant un recul minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives.

Exceptions :

- Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives
- Les constructions d'une superficie inférieures à 20m² et d'une hauteur hors tout n'excédant pas 3,50 mètres, doivent être implantées soit sur une limite séparative, soit à une distance minimale de 1 mètre de la limite.
- L'implantation des constructions, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'en limite séparative.
- Une implantation différente justifiée par des impératifs techniques ou architecturaux pourra être imposée ou autorisée dans les cas suivants :
 - lorsqu'il s'agit de modifier ou d'étendre un bâtiment existant,
 - pour la reconstruction à l'identique après sinistre,
 - lorsqu'il existe des constructions différemment implantées sur les parcelles voisines

ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées de façon à ce que soient satisfaites les exigences de la sécurité (incendie, protection civile) et de la salubrité (ensoleillement) publique.

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE N 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis le point le plus haut du faîtage jusqu'au sol de la voirie ou sol avant travaux.

Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur.

Expression de la règle

La hauteur maximale des constructions au faîtage est fixée à :

- 10 m pour les constructions agricoles,
- 9 m pour les constructions à usage d'habitation,
- 6 m pour les constructions annexes,
- 4.5 m pour les abris à animaux et 3.5 m pour les abris de jardins.

Exceptions

- Il n'est pas fixé de hauteur en secteur Nc.
- La règle précédente ne s'applique pas pour les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits "techniques", liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, éoliennes ...).

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR**DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR NC**

En secteur Nc, les occupations et utilisations du sol admises doivent s'harmoniser avec le bâtiment existant.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE N A L'EXCEPTION DU SECTEUR NC**N 11-1 GENERALITES**

- En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Une architecture contemporaine peut être admise sous réserve du respect de la règle ci-dessus et d'une parfaite insertion dans le paysage et pourra déroger à certaines règles.
- Au sein des périmètres de protection des monuments historiques, des prescriptions plus restrictives pourront être imposées.
- Toute architecture typique étrangère à la région est interdite.
- Il sera apporté une attention spéciale à l'aménagement des aires de stationnement afin que celles-ci ne nuisent pas à la qualité de l'environnement urbain ou nature
- Les pompes à chaleur, les réserves de gaz ou de fioul, les éléments de climatisation devront être dissimulées ou intégrées au paysage urbain.

N 11-2 DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX BATIMENTS TRADITIONNELS ANCIENS**11-2.1 VOLUMES ET STRUCTURES**

- La structure et la volumétrie originelles des bâtiments traditionnels majeurs seront conservées.
- Lorsqu'un bâtiment traditionnel homogène ou altéré a subi des transformations, des interventions visant à la restitution des dispositions d'origine ou à la modification partielle sont autorisées, dans le sens de l'enrichissement du site et du respect de l'harmonie de l'ensemble.

Sont interdits

- Le sablage.
- L'emploi de meules, de ponceuses électriques.
- La peinture de la pierre. Dans le cas où la pierre aurait été peinte, elle sera décapée, lavée et rincée.

11-2.2 LE TRAITEMENT DES FAÇADES DES CAVES

- Elles seront restaurées et entretenues selon les prescriptions édictées dans le chapitre "ravalement des façades en pierre de taille ou en moellons apparents", des constructions traditionnelles.
- Celles présentant une façade de tuffeau brut, seront maintenues et restaurées avec si nécessaire, mise en œuvre de techniques de consolidation invisibles de l'extérieur.
- Les façades pourront être percées plus largement, afin de recevoir une façade vitrée (voir chapitres suivants : " les verrières en façades" et " les vérandas").
- Les façades pourront être prolongées extérieurement, par une véranda.

11-2.3 DEVANTURES COMMERCIALES

- Le projet devra tenir compte de la façade du bâtiment, afin d'assurer une cohérence entre les différents éléments. On s'attachera en particulier, à laisser visibles tous les éléments de modénature jouxtant la nouvelle devanture.
- La réalisation d'une seule devanture sur plusieurs bâtiments mitoyens est interdite.
- Lors d'une demande d'autorisation de travaux, l'ensemble de la façade du bâtiment devra être dessiné, et présenté en photo. Le projet devra clairement faire apparaître les stores et dispositifs de fermeture envisagés.

Devanture en feuillure

Une devanture dite "en feuillure" laisse apparaître la façade du bâtiment, dans la continuité des étages, et comporte des percements dont les vitrages sont inscrits dans l'épaisseur de la maçonnerie.

- Ce type de disposition sera obligatoire, dans le cas où la façade du bâtiment devant recevoir une devanture comporte des percements traditionnels homogènes.
- Pour une façade qui a été modifiée, il sera envisagé de recréer des percements, reprenant les critères suivants. Trois solutions sont possibles :
 - Conserver l'emprise des fenêtres et portes existantes.
 - Abaisser les allèges en conservant la largeur des percements existants, et en reconstituant les piédroits (parties pleines entre les baies), dans la continuité de l'existant.
 - Réunir deux baies, en reconstituant un encadrement identique à ceux des baies de la façade.

Dans les trois cas, la devanture consistera en la pose de cadres de bois ou métal laqué sombre et de vitrages ou de parties pleines menuisées, implantés dans l'encadrement de la ou des baies ainsi créées, au même nu (retrait par rapport à la façade) que les fenêtres des étages.

Devanture en applique

Une devanture dite "en applique" est rapportée en avancée de la façade du bâtiment, et consiste en un habillage, comportant généralement un encadrement et des parties vitrées.

- La devanture en applique sera utilisée dans les cas suivants :
 - le rez-de-chaussée du bâtiment et possède déjà une ouverture large,
 - le gros œuvre doit être masqué car non réalisé pour être vu.
- La nouvelle devanture sera posée en saillie par rapport à la façade du bâtiment.
- Elle sera constituée d'un ensemble menuisé avec des parties pleines verticales et horizontales, traitées dans une seule teinte (nuancier annexé au dossier).
- La saillie par rapport au nu de l'immeuble (sa façade) sera de 15 cm maximum. En partie haute, elle pourra être de 30 cm, s'il est nécessaire d'intégrer un coffre de volet roulant ou de store.
- La devanture sera implantée à 35 cm minimum des mitoyennetés afin de dégager l'emprise visuelle d'une chaîne d'angle, et de permettre le passage d'une descente d'eaux pluviales.
- S'il existe des chaînes mitoyennes ou d'angles, la devanture les laissera entièrement visibles.

Les dispositifs de fermeture :

- L'utilisation de vitrages feuilletés est fortement conseillée afin d'éviter les grilles et rideaux métalliques difficiles à intégrer à une devanture.
- Dans le cas où un dispositif de fermeture est indispensable, on emploiera une grille ou un rideau à mailles, posés à l'intérieur de la devanture.

Les stores bannes

- Les mécanismes des stores seront le plus discret possible, et la pose adaptée au type de devanture (en applique ou en feuillure).
- Les joues fixes sont interdites.
- Les stores seront réalisés en toile de teintes unies, et harmonisées avec celles de l'architecture et de l'environnement (voir nuancier annexé au dossier).
- L'emploi de toiles plastique brillantes est interdit.

11-2.4 LES PERCEMENTS DANS LES FAÇADESDispositions générales

Pour l'ensemble des bâtiments traditionnels et les façades des caves, les modifications ou ajouts de percements ne seront envisageables que s'ils ne nuisent pas à l'équilibre de la façade, et reprennent strictement les proportions et la modénature existante, dans sa forme, ses matériaux et sa mise en œuvre ou les caractères stylistiques de l'époque de la construction.

Les percements nouveaux

- Portes et fenêtres
 - Les percements nouveaux pourront être autorisés, s'ils respectent la taille, les proportions et le rythme des percements existants, ainsi que les principes les proportions de leur modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau...) et de leur mise en œuvre.
- Porte de garage
 - La création d'une porte de garage en façade principale pourra être autorisée s'il n'existe aucune autre solution pour desservir le garage.
 - Le percement devra être composé avec ceux de la façade, il sera plus haut que large ou éventuellement carré.
 - Le linteau sera droit, en arc tendu ou en anse de panier.
 - La baie recevra un encadrement de matériau identique à celui des baies existantes (en général quartiers ou pierres de taille harpées) ou éventuellement un linteau de bois massif.
- Percements en pignon
 - Ils sont envisageables, s'ils sont de dimensions réduites et verticaux.

11-2.5 LES MENUISERIES11-2.5-1 Dispositions générales

- Pour l'ensemble des bâtiments traditionnels et les façades des caves, lors de la présentation d'un projet, toutes les menuiseries seront dessinées et décrites.
- Les menuiseries seront en relation avec l'environnement et le type architectural de l'immeuble, posées à mi tableau à environ 20 cm du nu extérieur.
- Les menuiseries seront peintes. Dans le choix des couleurs, on tiendra compte des teintes employées pour les bâtiments voisins, afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Les tonalités des menuiseries seront soit claires (blanc cassé, beige, gris bleuté ou gris vert...) dans la tradition du XIXème siècle dans la région, soit les teintes seront plus soutenues (brun, rouge foncé...). Il sera obligatoire de se référer au nuancier de couleur annexé au dossier.
- Le blanc pur est interdit.

11-2.5-2 Les menuiseries anciennes

- Pour l'ensemble des bâtiments et les façades des caves, les fenêtres et volets, les portes piétonnes cochères, charretières ou de caves, en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment, seront restaurés si leur état le permet ou utilisés comme modèle pour des créations nouvelles.

11-2.5-3 Les menuiseries nouvelles

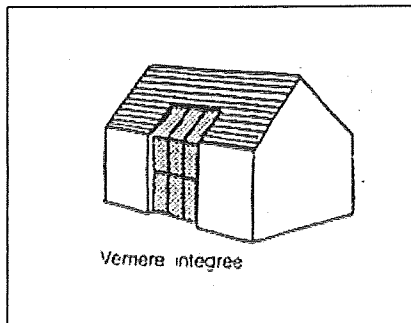
- Les fenêtres nouvelles seront en bois et s'inspireront des modèles anciens (épaisseur des bois, dimension des carreaux, cintrage, positionnement en tableau). Les petits bois seront assemblés.
- L'aluminium sera autorisé pour les baies simples de grande dimension.
- Les fenêtres doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction, sauf en cas d'évolution historique, la façade présentant des styles différents.
- Les volets et persiennes seront autorisés si l'architecture de l'édifice le permet, en analogie avec l'existant. Les volets seront soit pleins, constitués de planches larges jointives, assemblés par des traverses intérieures, soit persiennés ou partiellement persiennés.
- Certains bâtiments de la fin du XIXème siècle, sont équipés de persiennes métalliques rabattables dans le tableau extérieur de la fenêtre. Ce principe pourra être maintenu, exclusivement pour ce type de bâtiments.
- Les portes de garage, cochères ou de dépôts à rez-de-chaussée seront réalisées en bois, ouvrantes à la française ou si ce type d'ouverture est techniquement impossible, basculantes, posées à mi-tableau.
- Elles seront pleines, planches larges à joints vifs verticales, éventuellement reprises dans des cadres.
- Les vantaux peuvent être pliants en deux ou trois parties.
- Dans le cas où de telles ouvertures sont utilisées pour éclairer des pièces à vivre, elles pourront être vitrées. Chaque cas devant être étudié particulièrement.

Sont interdits

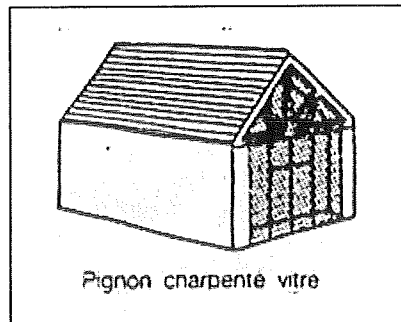
- Tous autres types de fenêtres, porte ou volets que ceux décrits ci-dessus (aspect et matériaux), en particulier le PVC.
- Ces descriptions n'interdisent pas des traitements contemporains dans le dessin.

11-2.6 LES VERRIÈRES EN FAÇADE

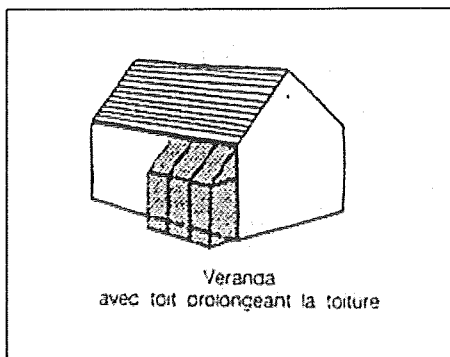
- Les verrières en façade sont autorisées au cas par cas sous réserve :
 - d'être intégrées à l'architecture,
 - de présenter une rythmique verticale,
 - d'être réalisées en verre avec des profils les plus minces possible.

Exemples de verrières

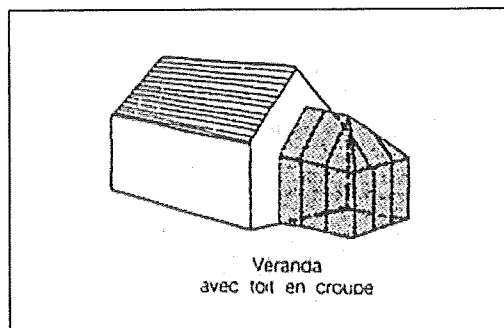
Illustrations non
opposables

**11-2.7 LES VERANDAS**

- L'emploi du PVC est interdit.
- Une véranda peut être autorisée au cas par cas sous réserve :
 - d'être intégrée à l'architecture,
 - de présenter une rythmique verticale, présentant des pentes minimum de 30° et des chevrons dans l'alignement des montants verticaux,
 - d'être réalisée en profils les plus minces possibles.

Exemples de vérandas

Illustrations non
opposables

**11-2.8 LES PERRONS ET ESCALIERS EXTERIEURS**

- Les perrons et escaliers extérieurs traditionnels, réalisés en pierre, seront maintenus et restaurés dans leurs volumes et matériaux.
- Si un garde-corps est nécessaire, il sera réalisé en pierre de taille, en moellons (parapet) ou en serrurerie de fer forgé, d'un dessin le plus simple possible.

11-2.9 LES TERRASSES

- Les terrasses seront implantées au niveau du terrain naturel, un nivellement très modéré sera possible. Dans ce cas, les murets de support seront en pierre.
- En cas de pente accentuée, la terrasse devra comporter des niveaux différents, afin d'atténuer l'effet de soubassement.
- Les terrasses seront limitées par des murets de pierre de taille ou de moellons ou par des marches. Elles seront revêtues de matériaux naturels.

11-2.10 LES GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

- Tout projet de réfection de couverture devra préciser les emplacements des descentes en façades. Leur tracé devra être le plus simple et le plus rectiligne possible.
- Les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel ou plombaginé, soit en cuivre laissé naturel ou d'aspect équivalent.
- L'emploi de PVC est interdit.

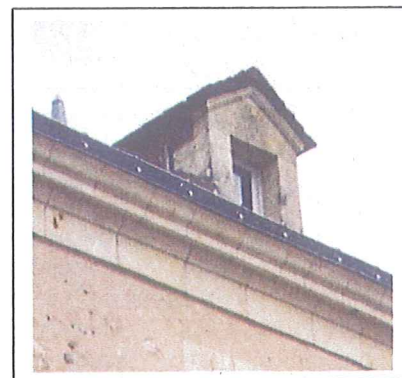
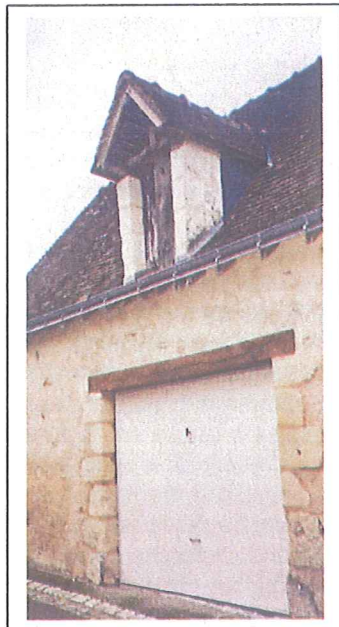
11-2.11 11-2.10 LES TOITURES

- Pour la couverture, seules sont autorisées :
 - La tuile plate de terre cuite petit format (55 au m2 minimum) brun rouge nuancé. Lors de la dépose, les tuiles en bon état seront récupérées et mêlées à des tuiles neuves de fabrication traditionnelle, de même format, de tonalité similaire et de hauteur légèrement variable pour éviter les alignements à pureau trop rigide. On pourra utiliser exclusivement des tuiles de récupération.
 - L'ardoise naturelle de format 22 x 32 pose droite. La pose sera réalisée aux clous sur voliges ou aux crochets inox teintés.
 - le zinc prépatiné ou tout métal d'aspect similaire
- Détail de traitement des couvertures en tuiles plates ou en ardoises :
 - Lors de la réfection, les souches de cheminées participant à la structure du bâtiment, les corniches et pignons, notamment "rondelis" découverts seront conservés et restaurés.
 - Les coyaux existants (partie basse de la couverture) dont la pente est plus faible, seront restitués, afin d'assurer une jonction souple avec la façade.
 - La pose sera réalisée soigneusement, de façon à ne laisser apparaître que le minimum de pièces de zinc, notamment dans les noues et arêtières, ainsi que les faitages.
 - Les faitages des toitures en ardoises seront réalisés en zinc ou en éléments de terre cuite sans emboîtement, scellés au mortier de chaux aérienne sur deux rangs de tuiles plates. Les sous faces débordantes par rapport au mur de façade (cas où il n'existe pas de corniche) ne seront pas coffrées. Les arases de murs seront colmatées en maçonnerie traditionnelle entre les chevrons ou les coyaux.
 - Les solins seront réalisés au mortier de chaux aérienne.
 - Les arêtières (angles saillants de la couverture) les noues (angles rentrants) seront réalisés à joint vif à tranchis. Toutefois, les noues sur les toitures "renaissance" en ardoise pourront être réalisées en arrondi.
 - Pour les pignons recouverts, les tuiles ou ardoises de rives affleureront le pignon.
 - Les débords de couverture en pignons sont limités à 4 cm et l'habillage de rives est uniquement autorisée en ardoise..
 - Pour les pignons découverts, les tuiles ou les ardoises seront scellées en déversées en rives au mortier de chaux.
 - pour les toitures en ardoises, il sera réalisé un noquet et bande à solin
 - Les couvertures en tuiles mécaniques anciennes seront restaurées.
- Les capteurs solaires
L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve :
 - d'utiliser les capteurs comme élément de composition à part entière (forme, proportion, position, symétrie, ...)
 - de limiter les impressions de rajout ou juxtaposition
 - de valoriser, lorsque cela est possible techniquement, les supports disponibles annexes tels que garage, dépendances, ...

11-2.12 LES OUVERTURES SUR TOITURE**11-2.12 1) LES LUCARNES**

Pour les bâtiments traditionnels anciens

- Le type de lucarne sera à déterminer en fonction de celui de la construction, en référence aux bâtiments de même type possédant des lucarnes.

Exemples de lucarnes

Photographies non opposables

- Des lucarnes nouvelles pourront être éventuellement autorisées dans les conditions suivantes :
 - sous réserve de ne pas nuire à l'équilibre du volume.
 - Etre positionnées à l'aplomb du mur de façade, soit au-dessus de la corniche, soit en l'interrompant (lucarnes passantes) ou en arrière du mur de façade dans le cas de lucarnes en bois. Les appuis présenteront une hauteur maximum de 0.90 m et les linteaux auront une hauteur maximum de 1.90 m.
 - Le percement devra être nettement plus petit que les baies existantes sur la façade (en général, 0.80 m de large maximum).
 - Dans le cas où l'organisation des percements est irrégulière, le nombre et l'implantation seront étudiés au cas par cas.
 - Les lucarnes nouvelles seront couvertes du même matériau que la couverture du bâtiment (ardoise ou tuile plate). Les jouées seront réalisées en ardoises, tuiles, bardage bois, verre ou seront enduites.

11-2.12 2) LES CHASSIS DE TOITS

- Pour les bâtiments traditionnels anciens, les châssis de toits auront une dimension maximum de 0.78 de large x 0.98m ou plus si recoupement vertical (type CAST ou similaire).
- Les houteaux sont interdits.
- Aucun versant de toiture ne devra comporter plus de trois châssis de toit.
- Les châssis de toit devront être de proportions rectangulaires, posés en hauteur et être encastés totalement.

11-2.12 3) LES CHEMINEE ET VENTILATIONS

- Les souches de cheminées anciennes en pierre, participant à la structure du bâtiment, souvent surélevées ou reprises en brique seront conservées et restaurées.
- Les souches nouvelles reprendront les proportions des anciennes, elles seront réalisées dans des matériaux identiques ou enduites. Leurs couronnements s'inspireront de ceux des souches anciennes voisines.
- Les ventilations seront réalisées dans les conduits et souches existantes ou dans les chatières de la couverture.

11-2.12 4) LES ANTENNES ET PARABOLES

- La couleur des paraboles devra s'approcher au maximum de celle du fond du support sur lequel elle est posée, afin d'atténuer l'impact visuel.

11-3 DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX BATIMENTS NOUVEAUX ET EXTENSIONS.

Trois classifications de bâtiments se distinguent :

- Les bâtiments à caractère traditionnel :
Par son échelle, sa composition, sa volumétrie et sa modénature (l'ensemble des éléments de structure et de décors agrémentant la façade : corniches, bandeaux, encadrements de baies, chaînes d'angle...), la construction nouvelle fera référence à la typologie architecturale des bâtiments traditionnels d'accompagnement d'échelle modeste (maisons de faubourg ou dépendances traditionnelles).
- Les bâtiments à caractère contemporain
- Les bâtiments d'activités

11-3.1 INSERTION DANS LE SITE DES BATIMENTS NOUVEAUX

- Tout projet d'ensemble ou individuel, devra prendre en compte l'état paysager existant et l'impact des constructions dans le site, à l'échelle du paysage lointain et des vues de proximité de façon :
 - à s'inscrire discrètement en avant de la ligne de rupture et à se fondre dans l'environnement paysager proche ou lointain,
 - à maintenir et entretenir, dans les secteurs urbanisables, les éléments structurants du paysage de lointain ou de proximité, protégeant ainsi les vues et les ambiances,
 - à éviter les mouvements de terrains importants, très perceptibles dans le paysage. S'ils sont indispensables, on s'attachera à les modeler de façon à les rendre les plus discrets possibles.

11-3.2 L'IMPLANTATION DES BATIMENTS NOUVEAUX SUR LA PARCELLE

- L'implantation doit être pensée en fonction de l'environnement bâti ou végétal, et respecter les vues lointaines.
- L'implantation doit également tenir compte de celle des constructions voisines, et respecter les retraits ou mitoyennetés existants.
- Les garages en sous-sol sont interdits.
- Les mouvements de terrains nécessaires à l'implantation d'une construction et à l'aménagement de ses abords seront réalisés de façon à les rendre les plus discrets possibles : traitement en terrasses successives en cas de dénivelé, sinon raccordement en pente douce au sol naturel.
- Les façades en surélévation du plancher du rez-de-chaussée, dans le cas d'un terrain en pente pour une utilisation d'un sous sol partiel, devront être traitées uniformément et avec les mêmes matériaux, la même modénature et le même soin que la façade principale.

11-3.3 LE VOLUME ET LA HAUTEUR

Les volumes seront simples, en harmonie de proportions avec ceux des constructions qui l'environnent.

Pour les bâtiments à caractère traditionnel,

- Les toitures seront à deux versants symétriques, les pentes seront comprises entre 45° et 55°.
- Les toitures à quatre pans peuvent être autorisées sous réserve que les pentes des versants opposés soient identiques et que les proportions fassent référence à des proportions traditionnelles.
- Une toiture à un seul pan peut être autorisée si elle s'appuie sur une limite de propriété ou un autre bâtiment, à condition que la longueur du rampant n'excède pas 5 m. Dans ce cas, la pente minimum est de 25°.
- D'autres types de couverture (terrasse par exemple...) ou des pentes différentes de celles autorisées pourront être admis :
 - dans le cas d'un aménagement ou d'une extension d'un bâtiment existant,
 - sur des parties limitées de bâtiments
 - pour les annexes, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m²

Pour les bâtiments à caractère contemporain et les vérandas

- Les pentes de toitures pourront être différentes de celles des bâtiments traditionnels en fonction des matériaux de couverture employés,

- Dans le cas d'une pente inférieure à 30°, la hauteur maximale des constructions sera ramenée à 5 m au faîtage.

Pour les bâtiments d'activité.

- On s'attachera à assurer une bonne insertion paysagère.

11-3.4 LES FAÇADES

- La composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion entre les pleins et les vides des bâtiments traditionnels, et répondre aux critères suivants :
 - les verticales domineront dans le rythme des façades
 - les percements seront rectangulaires et verticaux, exceptés pour les portes de garage et les constructions à usage d'activité commerciale.
- Lorsqu'une ouverture large est proposée, elle sera redécoupée verticalement.

Pour les bâtiments à caractère traditionnel, leur composition sera :

- la pierre de taille, éventuellement en placage de 8 centimètres minimum d'épaisseur. Dans ce cas, les chaînes d'angle et les encadrements seront réalisés avec des pierres en équerre laissant apparaître retour de 20 cm minimum.
- l'enduit pour les parties planes, pouvant être accompagné d'éléments de modénature en pierre de taille : encadrements de baies, corniches, bandeaux délimitant les niveaux, chaînes d'angles ou de mitoyenneté...
- Les enduits seront réalisés au mortier de chaux traditionnelle ou devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier.
- L'utilisation du bois en façade est autorisée sous réserve de respecter les conditions suivantes :
 - Les constructions de type chalets sont interdites.
 - la mise en œuvre se fera de manière traditionnelle, avec utilisation de planches larges verticales avec couvre-joints rapportés ou à clins ou bouvetées
 - le bois devra conserver un aspect naturel ; il pourra être peint ou badigeonné dans un coloris traditionnel (rouge sombre, gris clair) ou en harmonie avec l'environnement ; les vernis et lasures brillants sont interdits

Pour les bâtiments à caractère contemporain :

- L'emploi de matériaux traditionnels, pierre de taille, moellons, enduit... pourra s'accompagner de bois, métal, verre, tout en restant en harmonie avec l'environnement.
- L'utilisation du bois en façade est autorisée sous réserve de respecter les conditions suivantes :
 - Les constructions de type chalets sont interdites.
 - la mise en œuvre se fera de manière traditionnelle, avec utilisation de planches larges verticales avec couvre-joints rapportés ou à clins ou bouvetées
 - le bois devra conserver un aspect naturel ; il pourra être peint ou badigeonné dans un coloris traditionnel (rouge sombre, gris clair) ou en harmonie avec l'environnement ; les vernis et lasures brillants sont interdits
- Les enduits seront réalisés au mortier de chaux traditionnelle ou devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier.

Pour les bâtiments d'activité :

- L'emploi de matériaux traditionnels, pierre de taille, moellons, enduit... pourra s'accompagner de bois, verre, tout en restant en harmonie avec l'environnement.
- Les enduits seront réalisés au mortier de chaux traditionnelle ou devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier.
- Dans le cas d'emploi d'autres matériaux que des enduits traditionnels, la teinte des façades devra être en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. Elle sera basée sur l'utilisation de couleurs sombres comme les gris ou rouge foncés, kaki, taupe, beige foncé ou brun
- Est également admis le bardage de bois traité à cœur ou laissé naturel, accompagné d'un soubassement maçonné.
- Les matériaux bruts sans finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, ..) doivent être enduits ou recouverts par un bardage. Les matériaux métalliques ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

11-3.5 LES MENUISERIESPour les bâtiments à caractère traditionnel

- Les fenêtres seront en bois et s'inspireront des modèles traditionnels pour l'épaisseur des bois, la dimension des carreaux, le cintrage éventuel du linteau et le positionnement en tableau, sauf dans le cas d'ouvrants dans des verrières (voir ci-dessous). L'aluminium sera autorisé pour les baies simples de grandes dimensions. En dehors de la zone UA, l'aluminium et le PVC sont autorisés.
- Les volets seront en bois, soit pleins, réalisés en planches larges jointives et verticales et assemblés par traverses horizontales intérieures, soit persiennés ou partiellement persiennés. Les volets roulants en aluminium sont autorisés sur les constructions neuves ; les coffres extérieurs de volets roulants sont interdits.
- Les portes d'entrée seront en bois, elles seront pleines ou partiellement vitrées, et constituées de panneaux simples ou de planches à joints vifs verticales.
- Les portes de garage ou de dépôts à rez-de-chaussée seront réalisées en bois, ouvrantes à la française ou si ce type d'ouverture est techniquement impossible, basculantes, posées à mi-tableau. Elles seront pleines, à planches larges à joint vif verticales, éventuellement reprises dans des cadres. Les vantaux peuvent être coulissants, pliants en deux ou trois parties verticales.

Pour les bâtiments à caractère contemporain et pour les bâtiments d'activité

- Des dessins de menuiseries contemporaines et des matériaux autres que le bois sont admis, sous réserve d'être peints ou teintés dans la masse.
- Dans le choix des couleurs, il sera obligatoire de se référer au nuancier annexé au dossier.

11-3.6 LES VERRIERES EN FAÇADE

- Les verrières sont autorisées sous réserve :
 - d'être intégrées au projet architectural,
 - de présenter une rythmique verticale,
 - d'être réalisées en verre, ou en matériau d'apparence similaire, avec des profils les plus minces possibles.
- L'emploi de PVC est interdit.
- L'utilisation de profils acier laqué est recommandée.

11-3.7 LES VERANDAS

- Les vérandas sont autorisées sous réserve :
 - d'être intégrées au projet architectural,
 - d'être non perceptibles de l'espace public et du côté jardin,
 - de présenter une rythmique verticale,
 - d'être réalisées en verre avec des profils les plus minces possibles,
 - les toitures présenteront une pente minimale de 20°,
 - les toitures pourront être recouvertes de matériaux polycarbonates ou similaires,
 - les chevrons seront positionnés dans l'alignement des montants verticaux.
- L'emploi de PVC est interdit.
- L'utilisation de profils acier est recommandée.

11-3.8 LES TERRASSES

- Les terrasses seront implantées au niveau du terrain naturel, un nivellement très modéré sera possible.
- En cas de pente accentuée, la terrasse devra comporter des niveaux différents, afin d'atténuer l'effet de soubassement.
- Les terrasses seront limitées par des murets de pierre de taille ou de moellons ou par des marches.
- Elles seront revêtues de matériaux naturels.
- Une terrasse en toiture au 1er étage est possible à condition qu'elle occupe moins du 1/4 de la longueur de la façade ou 1/6 de la surface couverte.

11-3.9 LES GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

- Les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel dans la tonalité de la façade, ou plombaginé, soit en cuivre.
- L'emploi de PVC est interdit.

11-3.10 LES COMPTEURS ET RESEAUX EN FAÇADE

- Chaque fois que les coffrets pourront être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire ou derrière un muret, cette disposition sera mise en œuvre.
- Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc...) ne sont admis en façade que s'ils sont complètement encastrés.

11-3.11 LES MATERIAUX DE COUVERTURE DES CONSTRUCTIONS DONT ANNEXES ET EXTENSIONS

- Les matériaux de couverture admis sont la tuile plate de terre cuite petit format (55 au m2 minimum) brun rouge nuancé ou l'ardoise naturelle de format maximum 22 x 32, pose droite.
- Les tuiles de rives sont interdites.
- L'utilisation en couverture de matériaux non brillants comme les bacs acier ou les bardeaux bitumineux, de couleur sombre, peut être admise.

Pour les bâtiments à caractère contemporain

- Des couvertures différentes seront admises sous réserve de leur insertion dans l'environnement.

Pour les bâtiments d'activité

- l'utilisation en couverture des matériaux non brillants, s'apparentant à ceux des couvertures de tuiles ou d'ardoise est admise.
- Il sera obligatoire de se référer au nuancier annexé au dossier.
- Une attention particulière sera portée aux éventuels systèmes d'éclairage en couverture (implantation, matériaux) en fonction de l'impact visuel lointain.

11-3.12 LES ABRIS DE JARDIN

- La volumétrie doit être traditionnelle, soit à double pente, soit en appentis adossé à un mur.
 - S'il s'agit d'un mur de clôture, l'appentis sera obligatoirement positionné au-dessous du couronnement du mur.
 - En l'absence de murs, il sera autorisé une toiture à deux pentes symétriques.
- Les abris doivent être réalisés de façon soignée.
- Les matériaux précaires sont interdits.
- Seuls les matériaux traditionnels employés pour les constructions principales sont autorisés. Les enduits seront réalisés au mortier de chaux traditionnelle ou devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier. Sont également autorisés les bardeaux bitumineux de couleur sombre en couverture
- On pourra utiliser pour les façades du bardage bois et pour les couvertures des bardeaux de bois. Ces matériaux seront soit traités à cœur afin de griser aux intempéries et au soleil.
- L'emploi de vernis est interdit.
- Les débords de toiture en pignon, sont limités à 10 cm.
- Les tonalités seront foncées, afin de s'harmoniser avec l'environnement végétal et devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier.

11-3.13 LES PREAUX

- La volumétrie doit être traditionnelle : la toiture en appentis, sera adossée :
 - soit à un bâtiment,
 - soit à un mur de clôture. Dans ce cas, elle sera obligatoirement positionnée au-dessous du couronnement du mur.
- La profondeur maximum du préau sera de 2,70 mètres et sa pente de 30° minimum.
- Les préaux doivent être réalisés de façon soignée. Les matériaux précaires sont interdits.
- La structure de poteaux sera réalisée en bois.
- Pour la couverture, outre les matériaux traditionnels employés pour les constructions principales, on pourra utiliser les bardeaux de bois. Ces matériaux seront traités à cœur afin de griser aux intempéries et au soleil.
- L'emploi de vernis est interdit.
- Les tonalités seront foncées, afin de s'harmoniser avec l'environnement végétal et devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier.

11-3.14 LES PISCINES

Les piscines sont autorisées sous réserve :

- d'être implantées au niveau du sol naturel avec 45 cm maximum de dépassement,
- d'être implantées en décaissement et non en remblai si le sol est en pente,

- que la machinerie soit enterrée, ou intégrée aux bâtiments existants ou dans un abri de jardin tel que défini ci-dessus,
- que la teinte soit choisie de façon à assurer une bonne intégration au site, le bleu vif étant interdit.

11-3.15 LES CAPTEURS SOLAIRES

L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve :

- d'utiliser les capteurs comme élément de composition à part entière (forme, proportion, position, symétrie, ...)
- de limiter les impressions de rajout ou juxtaposition
- de valoriser, lorsque cela est possible techniquement, les supports disponibles annexes tels que garage, dépendances, ...

11-4 LES CLOTURES

- Les parcelles ouvertes seront préférées.
- A défaut, la clôture sera composée d'un grillage sur piquets métalliques ou bois, doublé ou non d'une haie vive à caractère champêtre ou floral, composée d'essences locales.
- Les haies de conifères (exemple : thuya) sont interdites.
- Leur hauteur maximum ne doit pas dépasser 1.80 m.
- Il peut être réalisé des clôtures en murs traditionnels en continuité de mur ancien existant, à l'identique en forme, matériaux et hauteur.

ARTICLE N 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de la voie publique.
- Les aires de stationnement, par leur implantation, leur localisation et leur organisation doivent s'intégrer à leur environnement.

ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- A l'intérieur des espaces boisés classés figurant aux plans de zonage :
 - les défrichements sont interdits,
 - et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, excepté dans les cas prévus aux articles L.130-1 et R.130-1 du code de l'urbanisme.
- Les aires de stockage ou de dépôt, les abris à animaux et les bâtiments agricoles devront être accompagnés de plantations favorisant leur insertion dans le paysage (haies champêtres).

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.